

İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**YAŞAM ALANLARININ BİÇİMLENMESİ SÜRECİNDE; PLAN YAPIMI,
KATILIM VE KÜÇÜKÇEKMECE(FATİH MAHALLESİ) ÖRNEKLEMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Cemil GÜNEN**

**Anabilim Dalı: Mimarlık
Programı: Mimari Tasarım**

Tez Danışmanı: Prof .Dr. Koray GÖKAN

ŞUBAT 2007

İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**YAŞAM ALANLARININ BİÇİMLENMESİ SÜRECİNDE; PLAN YAPIMI,
KATILIM VE KÜÇÜKÇEKMECE(FATİH MAHALLESİ) ÖRNEKLEMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Cemil GÜNEN
0509310001**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 12 Şubat 2007
Tezin Savunulduğu Tarih : 21 Şubat 2007**

Tez Danışmanı : Prof. Dr. Koray GÖKAN

Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Zafer ERTÜRK

Yard.Doç.Dr. Esin KASAPOĞLU

ŞUBAT 2007

İÇİNDEKİLER	
KISALTMALAR	vii
TABLO LİSTESİ	viii
ŞEKİL LİSTESİ	ix
ÖZET	x
ZUSAMMENFASSUNG	xi
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı	2
1.2. Çalışmanın Yöntemi	2
1.3. Varsayım	3
1.4. Çalışmanın sınırları ve kapsamı	3
2. PLANLAMA ve PLANLAMANIN AMACI	5
2.1. Planlamanın tanımı	5
2.2. Planlamanın amacı	6
2.3. Yasal dayanak	6
2.4. Planlamanın aşamaları	8
2.3. Planlamanın ilkeleri	8
3. PLANLAMA DÜZEYLERİ	9
3.1. Ülke düzeyinde planlama	11
3.1.1. Beş yıllık kalkınma planının hazırlanması	11
3.1.2. Bölge planlarının yapılması veya yaptırılması	12
3.1.3. Çevre Düzeni Planlarının yapılması veya yaptırılması ve onayı	13
3.1.4. Afete maruz kalmış yerlerin imar planlarının yapılması ve onayı	14
3.1.5. Kıyılarda dolgu ve kurutma suretiyle kazanılan alanların imar planlarının onaylanması	15
3.1.6. Gerekli görülen hallerde kamu yapıları, ulaşım açısından önemli yerleri toplu konut uygulamaları ile ilgili imar planlarını re'sen onaylamak	15
3.1.7. Tekel dışı bırakılan parlayıcı ve patlayıcı madde depolarının imar planları	16

3.1.8. Gecekondu Önleme ve Islah bölgelerinde imar planı yapımı ve onayı	16
3.1.9. Parkların Uygulama İmar planlarının onaylanması	17
3.1.10. Organize sanayi, küçük sanayi, Toplu Konut alanlarında kamulaştırma yapmak	17
3.1.11. Belediyelerin talebi üzerine emaneten ve ihale ile imar planı yapımı	17
3.1.12. Çevre Düzeni Planlarının yapılması veya yaptırılması ve onayı	18
3.1.13. Milli ve doğal parkların belirlenmesi, korunması ve gelişme planlarının Hazırlanması	18
3.1.14. Özel Çevre Koruma alanlarından her tür ve ölçekte plan yapmak ve onaylamak	19
3.1.15. Turizm alan ve merkezlerindeki turistik ve tesis alanlarının uygulama imar Planlarını onaylamak	19
3.1.16. Kıyılarda dolgu ve kurutma suretiyle kazanılan alanlara ilişkin Turizme dönük kullanımların devamı niteliğindeki uygulama ve nazım imar planlarını onaylamak	20
3.1.17. Kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanlarında yapılan planlarda bölge kurulları ve yüksek kurulun uyacağı kararları almak	20
3.1.18. Kentsel ve arkeolojik ve doğal sit alanlarının planlamaya yapılanma kararlarına ilişkin ilke kararları almak	21
3.1.19. Özelleştirilecek alanlarda imar planı yapımı ve onayı	21
3.1.20. Endüstri Bölgelerine Plan yaptırmak ve onaylamak	21
3.1.21. Teknoloji geliştirme bölgelerinde plan yapımı ve onayı	22
3.1.22. Toplu Konut İmar Planları	23
3.1.23. Organize sanayi bölgelerinin plan onayı	23
3.2. Bölge düzeyinde planlama	24
3.2.1. Boğaziçi sahil şeridi öngörünüm bölgesinde yapılacak plan ve plan Değişikliklerinin onayı	24
3.2.2. GAP İllerinde (8 İl) 1580 ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili idarelere verilen imar ve altyapıya ilişkin hak ve yetkilerin kullanılması	25
3.2.3. Kentsel ve arkeolojik doğal sit alanlarında korunma amaçlı imar planları hakkında görüş vermek	25
3.3. İl düzeyinde planlama	26
3.3.1. Belediye ve Mücavir alan sınırları dışında imar planların hazırlanması ve onayı	26

3.3.2. İl çevre düzeni planı	27
3.3.3. Toplu Konut Alanlarının İlanı	28
3.3.4. Köy Yerleşik Alanlarının tespiti	28
3.3.5. Köy Yerleşme Alanlarının tespiti ve planlarının onayı	28
3.4. Yerleşme düzeyinde planlama	29
3.4.1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar planlarının hazırlanması ve onayı	29
3.4.2. Gecekondu önleme ve ıslah bölgeleri tespiti ve bunların imar planlarının yapımı ve onayı	29
3.4.3. Islah imar planlarının yapımı ve onayı	30
3.4.4. Turizm alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımlara dair imar planlarının Turizm Bakanlığı Görüşü alınarak onayı	31
3.4.5. Büyükşehir İlçe belediyelerinin nazım imar planları yapmak ve onaylamak	31
3.4.6. İlçe belediyelerince hazırlanan uygulama imar planlarının onayı	34
3.5. Planlama ve İmar Kanun tasarı taslağında Planlama Düzeyleri	38
3.5.1. Ülke Mekansal Politika Planı	38
3.5.2. Bölge Planı	39
3.5.3. Çevre Düzeni Planı	40
3.5.4. İmar Planları	40
3.5.5. Kırsal Yerleşme Planı	42
4. İMAR PLANI UYGULAMA SORUNLARI	42
4.1. Yasal ve Kurumsal yapı	44
4.2. Aşırı göç	44
4.3. Kentsel toprak	45
4.3.1. Miras yoluyla toprağın bölünmesi	45
4.3.2. Parsel boyutu	45
4.3.3. Yapılaşma süreci	46
4.4. Rant	46
4.5. Spekülasyon	46
4.6. Yasa dışı gelişmeler ve İmar Afları	47
4.7. Baskı gurupları	48
4.8. Planların yetersizliği	48

4.9. Uygulama araçları	49
5. İMAR UYGULAMALARI	49
5.1. Sınır Değiştirme	49
5.2. Tevhid-İfraz	50
5.3. Trampa	51
5.4. Kamulaştırma	52
5.5. Arsa ve Arazi Düzenlemesi	54
6. KATILIM VE KATILIMIN AMACI	57
6.1. Planlama ve Katılımın tanımı	57
6.2. Plan Yapımında Katılımın amacı	57
6.3. Plan Yapımında Katılımın Anayasal yönü	58
6.4. Plan Yapımına Katılımın Gereklere	61
6.5. Katılımcı Planlama Kavramının ortaya çıkışı	61
7. KATILIMIN KAMUSAL YÖNÜ	62
7.1. Büyükşehir Belediyeleri	62
7.2. Belediyeler	63
7.3. İl Özel İdaresi	64
7.4. İmar Plan Yapılması ve Değişikliklerine ait esaslara dair yönet.katılım	65
7.5. Planlama Sistemine Katılan organlar	67
7.6. İmar Planı yapımını sağlayan organların katılımsal sorunları	69
7.7. Planlama ve İmar Kanun tasarı taslağında katılım süreci	70
8. KATILIMIN TOPLUMSAL YÖNÜ	72
8.1. Özel sektör kuruluşları	73
8.1.1. Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu	73
8.1.2. Sanayi ve Ticaret Odaları	73
8.2. Sivil Toplum Kuruluşları	74
8.2.1. Halk	77
8.2.2. Dernekler ve Vakıflar	79
8.2.3. Sendikalar	80
8.2.4. Meslek Odaları	81
8.2.5. Siyasi Partiler	82

8.2.6. Eğitim Kurumları	83
8.2.7. Basın Yayın Kuruluşları	84
9. PLANLAMA ÖRGÜT-KATILIM MODELİ	85
10. KÜÇÜKÇEKMECE(FATİH MAHALLESİ) ÖRNEKLEMİ	87
10.1. Kültürel ve Tarihsel konum	87
10.1.1. Sosyo-Ekonomik Tarih ve Mekansal Gelişim	87
10.1.2. Tarihsel Kaynaklar ve Kültürel Değerler	88
10.2. Doğal ve Çevresel kaynaklar	89
10.2.1. Ekolojik Sistemler, Ekolojik Planlama ve Tasarım	89
10.2.2. Coğrafi Nitelikler, Toprak Karakteri ve İklim Verileri	91
10.2.3. Çevre Sorunları ve Planlama	91
10.3. Sosyal ve Ekonomik Oluşum ve Dinamikleri	92
10.3.1. Nüfus ve Toplumsal Yapı	92
10.3.2. Ekonomik Etkinlikler/ Hizmetler Sektörü	92
10.4. Mekansal yapı: Yerleşme dokusu ve yapılaşma düzeni	93
10.4.1. Mekansal Yapı ve Kentsel Doku Tipolojisi	93
10.4.2. Mülkiyet Dokusu	94
10.4.3. Yerleşme Kademelenmesi	94
10.4.4. Çevresel Estetik	94
10.4.5. Ulaşım Sistemi	95
10.4.6. Yasal Çerçeve ve Yönetmelik Yapı	96
10.5. Ortak yaşam alanları ve katılım	97
10.5.1. Dış kumsal	97
10.5.1.1. Sahil kıyı bandı	97
10.5.1.2. Balıkçı lokantaları ve balıkçı pazarları	97
10.5.1.3. Kent merkezi	97
10.5.1.4. Tren istasyonu	98
10.5.1.5. D-100 karayolu	98
10.5.2. İç kumsal	98
10.5.2.1. Sahil	98
10.5.2.2. Piknik alanları	98
10.6. Dönüşüm projeleri	99
10.6.1. Kent meydanı	99

10.6.2. High Life Plajı Plajı ve Çevresi Rekreasyonu	99
10.6.3. Sahil Düzenleme çalışmaları	100
10.6.4. Balıkçı adası mozaik parkı projesi	100
10.6.5. Ataköy - Büyükçekmece Arası Sahil Düzenlemesi Avan Projesi	101
10.6.6. Uluslararası proje	102
11. SONUÇ	104
KAYNAKLAR	106
EKLER	108

KISALTMALAR

KHK	: Kanun Hükümünde Kararname
AB	: Avrupa Birliği
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
ÇED	: Çevre Etki Değerlendirmesi
KTVKK	: Kùltür Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu
AR-GE	: Araştırma Geliştirme
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TAKS	: Taban Alan Kat Sayısı
KAKS	: Kat Alanları Kat Sayısı
DOP	: Düzenleme Ortaklık Payı
İMP	: İstanbul Metropolitan Planlama
GEEAYK	: Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
TÜBİTAK	: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
STK	: Sivil Toplum Kuruluşları

TABLO LİSTESİ

	<u>Sayfa No</u>
Tablo A.1. Plan yapımına katılan kurumların yasal dayanağı ve yetki alanı	108
Tablo A.2. Plan yapımını etkileyen kurumların yasal dayanağı ve yetki alanı	109
Tablo A.3. İmar Plan Yapım Yönetmeliği Donatı Standartları	110

ŞEKİL LİSTESİ

	<u>Sayfa No</u>
Şekil 3.1 : Türkiye’de planlama kademelenmesi.....	10
Şekil 3.2 : İmar Plan yapım süreci.....	35
Şekil 3.3 : İmar Plan onaylama süreci	36
Şekil 3.4 : Planlama ve İmar Kanun tasarı taslağında Planlama düzeyi.....	38
Şekil 5.1 : Kamulaştırma Yöntemi.....	53
Şekil 5.2 : Arsa ve Arazi Düzenlemesi yöntemi.....	56
Şekil 6.1 : Türkiyede anayasal yönetim teşkilatlandırma yapısı	60
Şekil 8.1 : İmar Plan Yapımına Katılacak Aktörler-Kent Konseyi	76
Şekil 8.2 : İmar Plan Yapımına Kat.Temsilciler_Kent Konseyi İcra Kurulu	77
Şekil 9.1 : Planlama Örgüt-Katılım Modeli	86
Şekil 10.1 : Küçükçekmece ilçesi konumu ve genel bilgiler.....	87
Şekil 10.2 : Küçükçekmece sahil kıyı bandı doku tipolojisi.....	93
Şekil 10.3 : Küçükçekmece iç-dış kumsal doku tipolojisi.....	93
Şekil 10.4 : Küçükçekmece meydan düzenleme projesi.....	99
Şekil 10.5 : Küçükçekmece high life plaj ve çevresi rekreasyonu.....	99
Şekil 10.6 : Küçükçekmece sahil düzenleme projesi.....	100
Şekil 10.7 : Küçükçekmece balıkçı adası mozaik parkı projesi.....	100
Şekil 10.8 : Küçükçekmece Kentsel Tasarım ve Peyzaj Proje projesi.....	102
Şekil 10.9 : Küçükçekmece uluslar arası yarışma projeleri.....	102
Şekil 10.10: Kean Yang Grubunun 1. projesi.....	103

Ö Z E T

Kentsel yerleşmelerin gelişmesini yönlendiren “PLANLAMA” çok fonksiyonlu bir uygulama alanıdır. Bundan dolayı İmar Planlarının hazırlanmasında ki en temel amaç “insan toplum ve çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu İle toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemektir.”

Planlamayı devlet kurumları arasında görevsellik ilkesine bağlı kalarak çözer. Üst ölçekli planlar ile alt ölçekli planlar arasında bir hiyerarşi olmalı ve birbirlerini kapsamalıdır. Üst ölçekli planlarda öncelikli hedefler belirlenir, alt ölçekli planlarda bu hedefe götüren işleyişinin hangi esaslar dâhilinde yapılacağına karar verilir.

Bu çalışmada imar planını oluşturan alt ve üst ölçekli planların hangi kurumlar tarafından ve nasıl belirlendiği ortaya konularak imar planları nasıl yapılır, plan yapımına kurum ve kuruluşlar nasıl katılır, katılımın kamusal ve toplumsal yönüne yer verilerek halkın ve halkı temsil eden sivil toplum kuruluşlarının bu süreçteki yeri belirlenmiştir. Planlama alanı olarak Küçükçekmece fatih mahallesi örnek olarak seçilmiş olup planlama süreci sonucu oluşan ortak yaşam alanlarına halkın nasıl katıldığına yer verilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Planlama, Kamusal yapı, Toplumsal yapı, Katılım, Yönetişim, Küçükçekmece, Ortak yaşam alanı

ZUSAMMENFASSUNG

Die "Planung"; die großen Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung hat, ist ein multifunktionelles Gebiet. Der eigentliche Sinn und Zweck der Bebauungspläne liegen daher darin,

- das die Umgebung menschenfreundlich gestaltet wird, weil sie einen großen Einfluss auf die Beziehungen zwischen Mensch, Gesellschaft, Natur, dem Leben des Einzelnen, dem Familienleben und das Sozialeben hat,
- die Orte für Investitionen bewußt lenken,
- das Verhältnis zwischen bebautem und unbebautem Boden in einem gesunden Gleichgewicht zu halten.

Der Staat überlässt das Planen den Behörden, die dem Pflichtbewusstsein treu sind. Es muss eine Rangordnung zwischen den Zeichnungen nach ihrem Maßstab existieren und die eine hat das andere zu umfassen. Bei der groben Planung sind die vorrangigen Ziele zu beachten. Bei der detaillierten Planung ist zu bestimmen, welche Grundsätze bei der zielorientierten Arbeit zu beachten sind.

Es wird bei dieser Arbeit mit Begründung der Wahl festgelegt, welche Institution die groben, welche die detaillierten Bebauungspläne erstellen. Gleichzeitig wird bestimmt, wie man einen Bebauungsplan erstellt, wie Institutionen bzw. Einrichtungen dazu beitragen und welche Rolle die Einwohner bzw. die Bürgerinitiativen bei diesem Prozess einnehmen, damit die Öffentlichkeit bzw. Gesellschaft ebenfalls ihren Beitrag dazu leistet. Als Beispiel hat man als Bebauungsgebiet "Küçükçekmece Fatih mahallesi" gewählt und dann dargestellt, wie das Interesse der Einwohner gegenüber den Orten des gesellschaftlichen Lebens ist.

Schlüsselwörter: Planung, öffentliche Struktur, Gesellschaftliche Struktur, Beitrag, Leitung, Küçükçekmece, Orte des gemeinsamen Lebens

1. GİRİŞ:

Dünya tarihinde medeniyetler ve uygarlıklar kendi yaşam tarzlarına göre kentler oluşturmuşlardır. Bu kentleri toplumlar yaşamlarının gereksinimlerine göre tasarlamışlardır. Kent yerleşim düzeni her çağda değişiklikler göstermiştir. Göçebe ve dağınık yaşamdan 16. yüzyıldaki sanayi devrimi ile kentlere yerleşim artmış ve kentsel planlama süreci gündeme gelmiştir.

Kentlerin yönetimi, toplumun sosyal, ekonomik ve fiziksel yapısına göre belirlenen bir süreci oluşturmaktadır. Bu süreç gelişmiş ülkelerde önceden belirlenerek kentlere yön verilmiştir. Gelişmekte olan ülkelerde kentlerin yönetimi ise, hâlihazır yapılaşmalara yön vermek olarak ortaya çıkmıştır.

Kentleşmenin gözde parçası topraktır. Toprak, üretim ve yerleşik hayatın temel sembolüdür. Bundan dolayı toprağa sahip olma olgusu, kişilerde ekonomik üstünlük aracı, kurumlarda yönetsel siyasi üstünlük aracı haline gelmiştir. Toprağın getirdiği değerlerin bölüşümünde kamu yararı ilkesi tartışma konusu olmuştur.

Ülkemizde düzenli kentleşme politikaları üretilmesi için kanun ve yönetmeliklerle planlama kriterleri yasalaştırılmıştır. Ancak yasalar gerek kendisinden kaynaklanan gerekse uygulanabilirliği açısından karmaşa yaratmıştır. Üst ve alt ölçekli planlamanın kendi aralarında çelişiyor olması ve planların uygulama araçlarını yönlendirememesi sebebiyle kent planlama politikaları kısır kalmıştır. İmar faaliyetlerini düzenleyen mevcut yasal düzenlemeler nedeniyle ülke düzeyinde, bölge düzeyinde, yerleşme düzeyinde 20 den fazla kuruluşun imar hareketleri ile ilgili planlama, uygulama ve denetim yetkisi bulunmaktadır.(EK-1,EK-2) Ülkemizde etkin planlama ve uygulama yapılamamasının temel nedenlerinden birisi mevcut planlama sisteminin planlama kademeleri arasındaki yapısının oluşturduğu kurumsallaşamama, koordinasyon ve denetimsizlik sorunudur.

Planlama sistemindeki bu karmaşayı ortadan kaldırmak ve fiziki planlamayı bir bütün içerisine alacak yeni yasal düzenlemeler için kamu reformu ve il özel idaresi yasaları yürürlüğe girmiş Belediye ve Büyükşehir Belediye yasaları ile bu kurumlara geniş yetkiler tanınmıştır. Tasarı halindeki İmar ve Planlama Kanununun da yürürlüğe girmesiyle yetki karmaşasının ortadan kalkacağı düşünülmektedir.

Planlama sürecinin kamusal düzeyde gerçekleştiği ülkemizde Avrupa Birliği kriterleri ve globalleşen dünyada, yaşam alanlarının kullanıcıları kendi varlıklarını bu süreç içerisine dâhil etme çabaları Katılım kavramını gündeme getirmiştir. Katılım

kavramının tanımını her kesimin kendine göre yaptığı bu ortamda toplum kendini yine bu sürecin dışında bırakmıştır. Katılım kavramı siyasallaşarak plan yapan kurumların kendilerini legalleştirdikleri bir alana dönüşmüştür. Bu alana müdahil olma sürecini kurumlar kendilerinin belirledikleri toplulukları çağırarak görüş ve önerilerini aldığı ancak kendi isteklerine göre karar verdikleri görülmektedir.

Küçükçekmece dönüşüm projeleri hazırlanırken ülkemizdeki tüm topluluklar süreç dışında tutulmuş ve yaşam alanlarını kullananların görüş ve ihtiyaçları sorgulanmamıştır.

Küçükçekmece'nin iç-dış kumsal kısmı yerel düzeyde hazırlanan dönüşüm projeleriyle ortak yaşam alanları kentlinin hizmetine sunulmuş olup toplum bu alanları kendi yaşam tarzına göre kullanmaktadır.

1.1 Çalışmanın amacı

Kentsel yerleşmeler, tarım sektörüne dayalı yaşam biçiminden uzaklaşarak ekonominin sanayi ve hizmetler sektörüne dayandığı ayrıca kültür, sağlık, eğitim ve ticaret gibi sektörlerde gelişmenin yaşandığı alanlara dönüşmüştür. Bu çalışmada ki amaç; yerleşmelerin kentsel nitelik kazanmasını belirleyen planlamanın hangi süreçlerden geçtiği, bu süreç içerisinde yer alan tüm kamu kurumlarının hangi yasal dayanaklar çerçevesinde hareket ettiği, yetki sınırları, alt ve üst ölçekli planların birbiriyle olan hiyerarşisi, 2000 yılından sonra yapılan mahalli idareler reformu ve imar kanunu tasarısı ile yapılmak istenen değişikliklerin neler olduğu, planlama sürecinin toplumsal yönü incelenerek planlamaya katılımın hangi düzeyde olduğu, Küçükçekmece bölgesinde ortak yaşam alanları ve bu alanlara olan katılımın nasıl gerçekleştiğinin hâlihazır durum değerlendirilmesi hedeflenmiştir.

1.2 Çalışmanın yöntemi

Planlama sistemimiz içerisinde yer alan tüm kamu kurum ve kuruluşların yasal mevzuatı incelenerek hangi planlama düzeyinde yer aldığı tespit edilmiştir. Planlama sistemimizin tarihsel süreçte nasıl başladığı, bugünkü uygulama şekli ve tasarlanan planlama süreci mukayese edilmiştir. Çalışmakta olduğum belediyenin birimi olan İmar ve Planlama Müdürlüğünde planlamanın nasıl yapıldığı, karşılaşılan problemlerin neler olduğu, katılımın nasıl gerçekleştiği gözlemlenmiştir.

Küçükçekmece sınırları içerisindeki sahil kıyı bandı ile iç ve dış kumsalda halkın bu alanları nasıl kullandığı yaz ve kış aylarında gözlemlenmek suretiyle örnekleme yapılmıştır.

1.3 Varsayım

Yaşam alanlarının planlanması çalışmaları geniş alanlar üzerinde sosyal, ekonomik, sağlık ve teknik konuları içeren büyük bir projedir. Bu projenin gerçekleşmesi; kentte yaşayanlarla beraber tüm kurum ve kuruluşlar ile uzmanlarında yer aldığı yapılanmaların katılımını ve katkısını gerektirir.

1.4 Çalışmanın sınırları ve kapsamı

Bu çalışma kapsamında ülkemizde kullanılan planlama kademelenmesinin yöntemlerinin açıklanması, planlama sürecinde ortaya çıkan sorunların tespiti, Avrupa Birliği ile uyum sürecinde mahalli idareler kanunlarının getirmek istediği değişiklikler, katılımın hangi düzeyde gerçekleştiğinin tespiti ortaya konulmuştur.

Çalışma onbir ana bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde çalışmanın amacı, yöntemi, sınırları ve kapsamı açıklanmış, varsayım belirtilmiştir.

İkinci bölümde, planlamanın tanımı yapılarak imar planlarının amacı ortaya koyulmuştur. Ayrıca Planlamanın yasal dayanağının neler olduğu tespit edilmiştir.

Üçüncü bölümde, ülkemizde planlama düzeyleri tespit edilmiş ve hangi kurum hangi planı ölçeksel olarak nasıl yapacağını tespiti ile diğer kurumlarla etkileşimi sunulmuştur.

Dördüncü bölümde, Türkiye’de İmar Planları uygulama sorunlarının neler olduğu hususunda tespitlere yer verilmiştir.

Beşinci bölümde, İmar Planı uygulama araçları belirtilmiştir.

Altıncı bölümde, Katılım kavramının tanımı yapılarak ortaya çıkışı, gerekliliği ve anayasal yönü incelenmiştir.

Yedinci bölümde, Ülkemizde İmar Planı yapım sürecine müdahil olan kurumlar Kamu sektörü, Özel Sektör ve Sivil Toplum kuruluşlarıdır. Bu bölümde Plan yapımına katılımın kamusal yönü açısından kamu sektörü olan Büyükşehir

Belediyeleri, Belediyeler ve İl Özel İdarelerinin Planlama sürecine hangi kanun ve yönetmelikler ile hangi düzeyde katılım sağladığı hususları yer almıştır.

Sekizinci bölümde, Plan yapımına katılımın toplumsal yönü olan özel sektör alanında ise Ticaret ve Sanayi Odası mensupları olan kuruluşlar ile Esnaf ve Sanatkâr Odaları mensubu olan kuruluşlar ile ilgili planla katılım düzeyi incelenmiş olup Sivil toplum kuruluşları olarak sendika, meslek odası ve sivil toplum örgütlerinin, örgütlülük düzeyi ve işlevselliği analiz edilmiştir.

Dokuzuncu bölümde planlama örgüt-katılım modeli sunulmuştur.

Onuncu bölümde, İstanbul Metropolitan Alanı için önemli bir doğal kaynak olan Küçükçekmece Gölünün yer aldığı Fatih Mahallesi sınırları içerisinde kıyı kesiminin ortak kullanım alanlarının kullanımına yönelik katılımın hâlihazır durumu ile ilgili yapılan ve yapılması gerekli çalışmaların yer aldığı araştırmadır. Sahil kıyı bandında ve İç-Dış kumsal kesiminde kamu alanı olarak ayrılan alanlara halkın nasıl ve ne şekilde iştirak ettiği, İç ve Dış Kumsal kesimindeki yapılaşmalar ile bu kesime ilişkin yapılmış planlama çalışmaları sunulmaktadır.

Onbirinci bölümde değerlendirme yapılarak sonuçlar belirtilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Planlama, Kamusal yapı, Toplumsal yapı, Katılım, Yönetişim, Küçükçekmece, Ortak yaşam alanı

2.PLANLAMA ve PLANLAMANIN AMACI

2.1 Planlamanın tanımı

Teknik bir işlev olan planlama mevcut durum ve gelecekteki durum ile ilgilidir. Bulunduğu nokta ile ulaşmayı arzu ettiği nokta arasındaki mesafede kim nerde ne zaman nasıl gibi sorulara cevap verecek yöntemleri belirlemektir. Ayrıca planlamayı bir işe yön vermek için amaçlar saptamak ve bu amaçlara ulaşmak için gereken stratejileri tasarlayarak uygulamaya koymak olarak ta tanımlanabilir. Planlama gelecek ile ilgilidir, karar sürecidir, süreklilik gerektiren bir süreçtir.

02.11.1985 tarihli Plan Yapımına Ait Esaslara dair yönetmelikte, 3194 Sayılı İmar Kanununda ve İstanbul İmar Yönetmeliğinde imar planları ile ilgili tanımlar ve uygulama şekli belirtilmiştir.

Nazım İmar Planı: Varsa bölge veya çevre düzeni planlarının ilke kararlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

Uygulama İmar Planı: Onaylı hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır.

Revizyon İmar Planı: Her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır.

İlave İmar Planı: Mevcut imar planının gelişme alanları açısından ihtiyaca cevap veremediği hallerde, mevcut imar planına bitişik; mevcut imar planının genel arazi

kullanış kararları ile tutarlı; yine mevcut imar planı ile ulaşım açısından bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanmış raporuyla beraber bütün olan plandır.

Mevzii İmar Planı: Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde, bu Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uyulmak üzere yapımı mümkün olan, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünlüşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planıdır.

Koruma İmar Planı: İlgili kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunun görüşü, kararı alınarak; sosyal, ekonomik, estetik, turistik ve hijyenik yönlerden önemli olan tarihi ve doğal değerlerin, günün koşullarına göre ve çağdaş planlama yöntemleri ile ele alınıp, kamu yararına yönlendirilmesi amacı ile yapılmış olan plandır.

İmar Planı Değişikliği: Onaylı imar planı sınırları içinde arazi kullanışlarının, büyüklüğünde, konumunda, fonksiyonunda yoğunluğunda ya da ulaşım sisteminde, imar planı ana kararlarını bozmayacak biçimde mevzii olarak farklılık getirilen plan değişiklikleridir.

2.2 İmar Planlarının amacı

İmar Planlarının amacı Plan yapımına ait esaslara dair yönetmelikte şu şekilde ortaya konulmuştur. İmar planları kamunun yararı açısından insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek üzere hazırlanacak her tür ve ölçekteki planın ve bu planlar üzerinde yapılacak değişikliklerin hangi esaslar dâhilinde yapılacağını belirlemektir.

2.3 Yasal Dayanak

İmar planlarının kamu yararı açısından işlevselliğinin ve içeriğinin belirlenmesi yönünden kim nerde ne yapacağı belli ilkeler doğrultusunda olmak ve bu ilkelerin bir yasal dayanağının olması gerekir. Yasal dayanağın ilk temeli anayasa olmak zorundadır. Planlamanın anayasal dayanağı 1982 anayasanın 166. maddesinde belirtilmiştir. Buna göre; Ekonomik ve sosyal kalkınma için kaynakların

kullanılmasından bahseder. Ayrıca anayasanın 127. maddesinde kanunla büyük yerleşim yerleri için özel yönetim biçimleri getirebileceği öngörülmektedir. Düzenli kentleşmenin sağlanmasına yönelik ve tarih , kültür ve tabiat varlıkları ile , kıyı gibi yerler anayasanın 23. maddesi gereği “yerleşme özgürlüğünün sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamak , sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek ve kamu mallarını korumak amacıyla kanunla sınırlanabileceği” koruma altına alınmıştır.(Ecemiş,N.,1999)

İmar planlarının yapımı ve uygulama şekli ile ilgili Ülkemizde çeşitli tarihlerde imar kanunları yürürlüğe konulmuştur. Ülkemizde imar çalışmaları 150 yıllık bir geçmişe sahiptir ve imar, planlama çalışmaları oldukça özgün kavramlarla yürütülmüş problemler birbirinden farklı planlama yaklaşımları ile çözümlenmeye çalışılmıştır.1848 yılında çıkarılan Ebniye Nizamnamesi ile İstanbul'daki bazı mahallelerin imar uygulaması çalışmaları yapılmıştır. 1882 tarihinde Ebniye Kanunu çıkartılarak Osmanlı'da imar faaliyetleri düzenlenmeye çalışılmıştır. 19. yüzyılın sonlarına doğru Batıda endüstri kentleri planlama çalışmaları başladığında ülkemizde kent içi yolların uygun hale getirilmesi ve göçmenlere yerleşim alanı planlaması pratiğine girilmiştir. Bu özgün çalışmalardan sonra 1.Dünya Savaşının ardından imar faaliyetlerine, önemle hız verilerek, 14 kadar yerleşmenin planları yapılmıştır. 1928 yılında Ankara'nın imar planını elde etmek üzere ilk şehir planlama çalışmaları başlatılmıştır. 1933 yılında Ebniye kanunu yürürlükten kaldırılarak 2290 sayılı Belediye Yapı Ve Yollar Kanunu çıkartılmıştır. Bu kanunda yerel yönetimlere 50 yıllık imar planlarını yaptırma görevleri verilmiştir. 1956 yılında 6785 sayılı İmar Kanunu yürürlüğe sokulmuş ve 2290 sayılı kanun yürürlükten kaldırılmıştır. 1958 yılında da 7116 sayılı kanunla İmar Ve İskân Bakanlığı'na imar planlarını onaylama yetkisi verilmiştir. 1985 yılında 6785 sayılı İmar Kanunu 3194 sayılı kanun ile değiştirilmiş ve temel olarak plan onaylama yetkileri merkezi yönetimden alınarak yerel yönetimlere verilmiştir. (İMO,2004)

3194 sayılı İmar kanunu plansız ve düzensiz yapılaşmanın önüne geçebilmek için çıkarılmıştır. 1950 yıllardan bu yana yaşanan kentleşme, fiziksel yatırımlar, büyüme ve gelişmeler Türkiye yi bugün yeni aşamalara getirmiş bulunmaktadır. Küreselleşme ve üretim dinamiklerinin dünya ile etkileşimi, gümrük duvarlarının kalkması, AB üyeliği hedefi v.b. gelişmeler çok yönden kentsel hareketliliği ve öncelikleri belirlemektedir. 3194 sayılı İmar Kanununun bu gelişme ve yeniliklerden eksik kaldığı, aynı zamanda kentleşmeye bütüncül yaklaşım, planlamanın bir

bütünlük içinde sunulması, yeni vizyonlar ile stratejik planların hazırlanması gerekliliği, yaşanan doğal afetlerin bölgesel planlarla çözülmesi, mekânsal parçalanmanın önlenmesi, merkezi yönetim ile yerel yönetimlerin yetkilerinin açıkça belirlenmesi, yerinde çözüm için yerel yönetimlerin güçlendirilmesine yönelik Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca Planlama ve İmar Kanunu tasarısı taslağı Mayıs 2005 de yayımlanmıştır. Bu taslak ile planlama, uygulama, yapılaşma ve kullanım süreçlerinde katılımı sağlayacak mekanizmalar önerilmiştir. Üst ölçekli planlarda üniversitelerin ve meslek odalarının planlama sürecine katılımları öngörülmüştür.

2.4 Planlamanın Aşamaları

Planlama süreci çoğunlukla aşağıdaki aşamalardan oluşmaktadır. (Akdeniz,2001)

- Amaca bağlı olarak planlama gereksiniminin ortaya çıkışı
- Plan amaçları doğrultusunda örgütlenmenin gerçekleştirilmesi
- Planın çerçeve ve sınırlarının belirlenmesi
- Plan için verilerin sağlıklı olarak toplanması
- Toplanan verilerin değerlendirilerek bilgi haline dönüştürülmesi
- Bilgiler ışığında plan tasarısının hazırlanması
- Planın hazırlanması
- Hazırlanan planın zamanlamaya bağlı olarak uygulanması
- Stratejilerin belirlenmesi
- Uygulama sonuçlarının değerlendirilerek planın yeniden gözden geçirilmesi ve sürecin yenilenmesi

2.5 Planlamanın ilkeleri

Planlamanın 7 temel ilkesi bulunmaktadır. (Keleş, 1996)

- Genellik ilkesi: Kent planları, kentin gelecekteki gelişmesini ve halen yaşanan kent parçalarında yapılan değişiklikleri ana çizgileriyle göstermektedir.
- Geniş kapsamlılık ilkesi: Kent planları kentin yalnız fiziksel gelişmesi, yani toprak kullanımını değil aynı zamanda kent bütününe toplumsal ve ekonomik sorunlarını da kapsar
- Uzun süreli olma ilkesi: Kent planları kentin geleceğini ilgilendiren uzun dönem içindeki gelişmesini denetim altına alan kentlilerin amaçlarına uygun olarak da

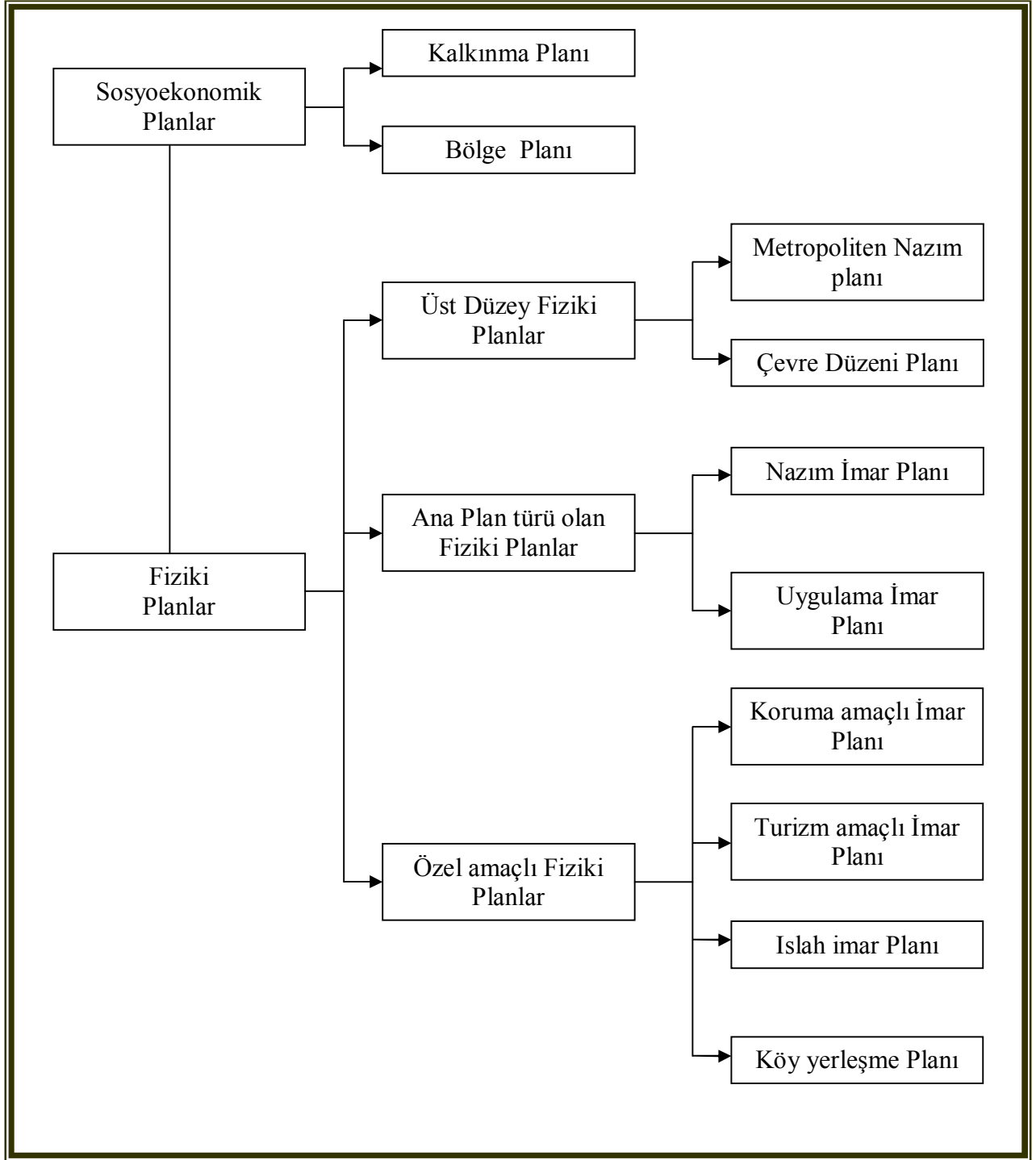
yönlendiren plandır. Kent planının süresi ülkeden ülkeye değişmektedir. Bugün planlama çalışmaları 15–20 yıllık süreler için yapılır ve 3–5 yıllık sürelerle yeniden gözden geçirilir.

- Zorunluluk ilkesi: Kent planları onaylandıktan sonra uyulması zorunlu belgeler haline gelir. Uyma zorunluluğu sadece mülk sahipleri için değil kentte yaşayan tüm birey ve kurumlar içinde geçerlidir.
- Nesnellik ilkesi: Kent planları gerek hazırlanmasında gerekse uygulanmasında eşitlik ve adalet ilkelerine uygun olmalıdır. Belli kişilere ve guruplara ayrıcalık tanımamalıdır.
- Açıklık ilkesi: Kent planlarıyla getirilen düzenleyici koşulların herkes tarafından da bilinmesi gereklidir. Kent planlarının açıklığı, bir yandan plan hazırlama aşamasında halkın katkısını almak, öte yandan onaylanmış bir kent planını halkın bilgisine sunmakla sağlanır.
- Esneklik ilkesi: Planlar onaylandıktan sonra çok önemli nedenler olmadıkça değiştirilmesi güç belgeler haline gelirler. Toplumsal yapısı ve gereksinimleri hızlı değişen toplumlarda mekânsal gereksinimlerde buna paralel olarak değişmektedir. Planlar bu değişmelere olanak verecek şekilde esnek olmalı, çok katı kurallar içermemelidir. (Keleş, 1996)

3. PLANLAMA DÜZEYLERİ

Ülkemizde 1985 li yıllarda itibaren hemen her konuda, Cumhuriyet döneminde oluşan kurumsal yapı ve bu kurumsal yapının uygulamaları yeniden gözden geçirilmekte, bu yapının çağdaş teknoloji ve uluslararası gelişmelere uygun kurulması için ve uygulamalarının etkinleştirilmesi amacı ile yeni düzenlemeler yapılmaktadır. Özellikle küreselleşme ve Avrupa Topluluğu'na entegre olma sürecini yaşayan Türkiye, tüm kurumsal yapı ile işleyişini yeniden ele almak ve süratle çağdaşlaştırmak zorundadır. Her türlü teknolojik gelişme ile birlikte iletişim ve bilgisayar teknolojisinin de süratle gelişimi nedeni ile geleceği tasarlayan bir meslek dalı olan "Planlama" nın kendini bu gelişmelere uydurabilmesi de gerekli bir başka zorunluluktur. (Tunçer,2000)

3194 sayılı İmar Kanunu ile İmar Planı yapımına ait esaslara dair yönetmelikte planlama kademeleri şekil 3.1 de görüleceği gibi sosyoekonomik planlar ve fiziki planlar olmak üzere iki ana başlıkta toplanmıştır.



Şekil 3.1 Türkiye’de planlama kademelenmesi (Ünal,1991)

Günümüzde Bölge planlaması, Şehir planlaması, Kentsel tasarım ana başlıkları ile yasal sistemimizde yer alan ve kentlerimizde hâkim olan üst ölçekli planlama sisteminden uygulamaya yönelik alt ölçekli planlamaya kadar geçen süreçteki Türkiye’de planlama düzeyi 4 ana başlık altında toplanabilir.

- Ülke düzeyinde
- Bölge düzeyinde
- İl düzeyinde
- Yerleşme düzeyinde

3.1 Ülke Düzeyinde Planlama

Kapsamlı rapor ve eklerinden oluşan ülke düzeyinde planlama kanunda belirtilen hedefin gerçekleşmesi için kalkınma planlarıyla uyumlu ulusal politika ve bölgesel gelişme politikalarını, ilkelerini, stratejilerini ve uygulama araçları belirlenir. Ülke düzeyinde planlama Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşların katılımı sağlanarak hazırlanır ve Devlet Planlama Teşkilatının olumlu görüşü alınıp yüksek planlama kurulunca onaylanır ardından resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girer. Bu planlamada alınan kararlar ekonomik, sosyal ve mekânsal planlamada, yatırım programlarında ve bunların uygulamasında dikkate alınır.

3.1.1 5 yıllık kalkınma planının hazırlanması

Kaynakların verimli kullanılması ve kalkınmanın hızlandırılması amacıyla ülkenin ekonomik, sosyal ve kültürel planlama hizmetlerinin bir bütünlük içerisinde etkin, düzenli ve süratli olarak görülebilmesi için Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuştur. 540 sayılı KHK ile teşkilat ve görevlerine dair esasları belirlenmiştir. Devlet Planlama Teşkilatının görevleri ;

- a-* Ülkenin doğal, beşeri ve iktisadi her türlü kaynak ve imkânlarını tespit ederek, takip edilecek iktisadi, sosyal ve kültürel politika ve hedeflerin belirlenmesinde Hükümete müşavirlik yapmak, Hükümetçe belirlenen amaçlar doğrultusunda kalkınma planları ile yıllık programları hazırlamak,
- b-* Bakanlıkların ve kamu kurum ve kuruluşlarının iktisadi, sosyal ve kültürel politikayı ilgilendiren faaliyetlerinde koordinasyonu sağlamak, uygulamayı etkin bir biçimde yönlendirmek ve bu konularda Hükümete müşavirlik yapmak,
- c-* Uluslararası kuruluşlarla iletişim içerisinde çalışarak ileriye dönük stratejiler geliştirmek ve topluma perspektif sağlayan politika önerilerini katılımcı bir yaklaşımla belirleyerek özel kesim için orta ve uzun dönemde belirsizlikleri giderici genel bir yönlendirme görevini yerine getirmek,
- d-* Kalkınma planlarının ve yıllık programların başarı ile uygulanabilmesi için ilgili kurum ve kuruluşların ve mahalli idarelerin kuruluş ve işleyişlerinin iyileştirilmesi konusunda görüş ve tekliflerde bulunmak,

- e- Kalkınma planlarının ve yıllık programların uygulanmasını izlemek ve koordine etmek, değerlendirmek ve gerektiğinde kalkınma planlarında ve yıllık programlarda usulüne uygun değişiklikler yapmak,
- f- Maliye, para, dış ticaret ve kambiyo politikalarının kalkınma planı ve yıllık programların hedefleriyle uyum içinde uygulanması konusunda Hükümete müşavirlik yapmak,
- g- Özel sektör ve yabancı sermaye faaliyetlerinin plan hedef ve amaçlarına uygun bir şekilde yürütülmesini düzenleyecek teşvik ve yönlendirme politikalarının genel çerçevesini hazırlamak ve Hükümete teklif etmek,
- h- Kalkınmada öncelikli yörelerin daha hızlı bir şekilde gelişmesini sağlayacak tedbirleri tespit ve teklif etmek, uygulamayı izlemek ve koordine etmek,
- i- Kalkınma planı ve yıllık programlardaki ilke ve hedeflere uygun olarak, uluslararası ekonomik kuruluşlarla ilişkilerin geliştirilmesinde, temas ve müzakerelerin yürütülmesinde gerekli görüş ve tekliflerde bulunmak,
- j- Bölgesel veya sektörel bazda gelişme programları hazırlamak.

Devlet Planlama Teşkilatı Başbakana bağlı olup, Başbakan bu Teşkilatın yönetimi ile ilgili yetkilerini gerekli gördüğü takdirde bir Devlet Bakanı vasıtasıyla kullanabilir.

Dokuzuncu Kalkınma Planı (2007-2013), 30.10.1984 tarihli ve 3067 sayılı Kanun gereğince, Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunun 28.06.2006 tarihli 121. Birleşiminde onaylanmış ve 01.07.2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Devlet Planlama teşkilatı tarafından hazırlanmakta olan Kalkınma Planlarına fiziki boyut katılarak Bölge planları ile entegre edilmelidir.(Tunçer,2000)

3.1.2 Bölge planlarının yapılması veya yaptırılması

Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında 3194 sayılı İmar Kanununun 8(a) maddesi gereği; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır. Bölgesel gelişme hedef ve politikaları Beş yıllık kalkınma planlarında belirtilir. Çevre düzeni planlarına esas teşkil etmesi gereken Bölge Planları kanun ve yönetmelikte zorunluluk olarak değil ihtiyaca binaen varsayılmıştır. Bu yüzden bölge planları yapımına aslında gerek olmadığı ortaya çıkmıştır. Oysa potansiyelleri, kaynakları, kendine yeterlilikleri, fazlalıkları ve

gereksinimlerine göre bölge ve alt bölgeler belirlenmedir ki çevre düzeni planları gibi alt ölçekli planların uygulamasında rasyonel kararlar alınabilsin.

3.1.3 Çevre Düzeni Planlarının yapılması veya yaptırılması ve onayı

3194 sayılı İmar Yasası'na bağlı olarak çıkartılan “İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine ait Esaslara Dair Yönetmelik” 02.09.1999 tarihinde yeniden düzenlenmiş ve 23804 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu yönetmeliğin “Tanımlar” maddesinin 10. fıkrasında Çevre Düzeni Planı ; “Ülke ve varsa bölge planı kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen 1/100.000, 1/ 50.000 veya 1/25.000 ölçekte Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca İmar Kanunu çerçevesinde yapılan, yaptırılan ve onaylanan, raporu ile bir bütün olan plan” olarak tanımlanmaktadır.

Çevre Bakanlığı çeşitli tarihlerde genelgeler yayınlamıştır “3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde belirtilen her türlü ve her ölçekte “Çevre Düzeni Planları”nın yenilerinin hazırlanması, revizyonu, ilavesi, değişikliği ve tadilatı ile ilgili görüş ve onay işlemlerinin gerçekleştirilmesi için, Bakanlıklar, Valilikler ve Mahalli İdarelerin yaptıkları, yaptırdıkları, eşgüdüm sağladıkları veya görüş verdikleri plan teklifleri için onay başvurularının Çevre Bakanlığı'na yapılması gerekmektedir. Çevre Bakanlığı dışındaki herhangi bir kurumun Çevre Düzeni Planı adıyla, bu ada ilave yapılarak veya başka bir ad altında İmar Kanunu'nun 5. maddesinde tanımlanmış bulunan nazım imar planlarına esas olacak fiziki planları onaması mevzuata uygun değildir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde tanımlanmış bulunan söz konusu planların hazırlanması, onaylanması ve uygulanmasının sağlanması konusunda 3194 sayılı Kanunun 9. maddesi ve ilgili diğer maddelerde herhangi bir kuruma yetki verilmemiştir. Bu yetki 443 sayılı KHK'nin 2. maddesine göre Çevre Bakanlığı'na aittir”, denilmektedir. Konu ile ilgili olarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığı da çeşitli tarihlerde genelgeler yayınlamış asıl yetkinin Çevre Bakanlığında değil kendi Bakanlıklarında olduğunu belirtmişlerdir. “443 sayılı KHK'nin “Amaç” bölümünde Çevre Bakanlığı'nın yerleşimle ilgili fiziki planlama yapabileceğine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Dolayısıyla, Çevre Bakanlığı tarafından yapılacak planların, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yapılan çevre düzeni planlarına veri oluşturacak doğal bitki ve

hayvan varlığı ile doğal zenginliklerin korunması ve çevre kirliliğine ilişkin bilgileri içeren havza ve kıyı bazında ekolojik koruma amaçlı bilgi envanteri niteliğindedir. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yapılan ve onaylanan Çevre Düzeni planları, birden fazla belediyeyi ilgilendiren koruma ve kullanmayı bir arada gözeten, konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi çok yönlü fiziksel düzenlemeleri içeren, gelişmeye yön veren imar ve yerleşme planlarıdır. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre, Çevre Düzeni Planlarının, yapılması, yaptırılması ve onaylanmasına Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından devam edilecektir” denmektedir. Bu arada, Çevre Bakanlığı tarafından hazırlatılan “Çevre Düzeni Planlarının Yapılması Esaslarına dair Yönetmelik” 04.11.2000 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu yönetmeliğe hem İstanbul Büyükşehir Belediyesi hem de Bayındırlık ve İskân Bakanlığı itiraz etmiştir. Konu ile ilgili olarak, Başbakanlık tarafından, konuya ilişkin kesin karar verilinceye kadar Çevre Düzeni Planlarının yapımı hakkındaki yetkinin Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’na kullanılmasının uygun olduğu belirtilmiştir.(Çakılcıoğlu,2002)

3.1.4 Afete maruz kalmış yerlerin imar planlarının yapılması ve onayı

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçeğe olup 7269 sayılı Umumi hayata müessir afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacaklar hakkında kanununa göre; Su baskınına uğramış veya uğrayabilir bölgeler, İmar ve İskân Bakanlığının teklifi üzerine Devlet Su İşlerinin bağlı bulunduğu Bakanlıkça; yer sarsıntısı, yer kayması, kaya düşmesi ve çığ gibi afetlere uğramış veya uğrayabilir bölgeler ise, İmar ve İskân Bakanlığınca tespit ve bunlardan şehir ve kasabalarda meydana gelen ve gelebileceklerin sınırları imar planına, imar planı bulunmayan kasaba ve köylerde de belli edildikçe harita veya krokilere işlenmek suretiyle, afete maruz bölge olarak İmar ve İskân Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılır ve bu suretle tespit olunan sınırlar, İmar ve İskân Bakanlığının isteği üzerine ilgili valiliklerce mahallinde ilan olunur. 1999 İstanbul depreminden sonra afet planlarına biraz daha fazla önem verilmiş ve bu konuda çeşitli çalışmalar başlatılmıştır. Ancak henüz tam bir afet planı oluşturulamamış sadece riskler karşısında alınması gereken tedbirler ortaya konulmaya başlanmıştır. Afetler ve doğal verilerle ilgili bilgilerin derlenmesi ve uygulamaya katkısı gelişmiş güzel değil bir sistematik altında yürütülmelidir. Afet

öncesi döneme afet sonrası dönemden daha büyük önem verilmelidir. Afetlere karşı önlem alınması ve harekete geçilmesi siyasal etkinlik olarak değil, teknik bir sorun olarak ele alınmalıdır. Afetlere karşı önlem alınması ve harekete geçilmesi; yeni ve üst kararlarla değil, önceden verilmiş kararlarla yürütülmelidir. Afetlere karşı önceden hazırlanmış kaynaklar kullanılmalıdır. Kaçınılmayan riskleri azaltma ve paylaşma yöntemleri ön planda olmalıdır.

3.1.5 Kıyılarda dolgu ve kurutma suretiyle kazanılan alanların imar planlarının onaylanması

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup 3621 sayılı Kıyı kanununun 7. maddesine göre; Kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilebilir. Bu gibi yerlerde doldurma veya kurutmayı yapacak ilgili idarenin valiliğe iletilen teklifi, valilik görüşü ile birlikte Bayındırlık ve İskân Bakanlığına gönderilir. Bakanlık, konusuna göre ilgili kuruluşların görüşünü de almak suretiyle teklifi inceler. Uygun bulunması halinde ilgili idare tarafından uygulama imar planı hazırlanır. Bu yerler için yapılacak planlar hakkında İmar Kanunu hükümleri uygulanır. Ancak, bu planlar Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlardaki planlar ise, anılan Kanunun 7 nci maddesine göre tasdik edilir. Doldurma ve kurutma işlemleri yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre yapılır. Bu araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır, özel mülkiyet konusu olamaz. Bu alanlar üzerinde 6 ncı maddede belirtilen yapılar ile yol, açık otopark, park, yeşil alan ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanları düzenlenebilir.

3.1.6 Gerekli görülen hallerde kamu yapıları, ulaşım açısından önemli yerleri, toplu konut uygulamaları ile ilgili imar planlarını re'sen onaylamak

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup 3194 sayılı İmar kanununun 9. maddesi gereği; Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ile ilgili imar planı ve değişikliklerinin, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması

amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinden veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir.

3.1.7 Tekel dışı bırakılan parlayıcı ve patlayıcı madde depolarının imar planları

Bayındırlık ve İşkân Bakanlığına onaylanmak üzere gönderilen 6551 sayılı kanunun 2.maddesi uyarınca çıkartılan 2001/2443 sayılı tüzük ile değişik 87/12028 sayılı tüzük İçişleri Bakanlığının 31.05.1999 tarih ve 86 sayılı ve 25.10.2001 tarih ve 205 sayılı uygulama talimatları 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri Bayındırlık ve İşkân Bakanlığının 06.07.1989 tarih ve 15111 sayılı genelgesi 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha kanunu-Gayri Sıhhi Müesseseler yönetmeliği çerçevesinde incelenir. İncelemeye esas aranan belgeler

- Belediye meclis kararı / İl İdare Kurulu kararı
- İmar Planı
- İmar planı açıklama raporu
- Deponun kurulacağı alanı gösteren 1/25.000 ölçekli kroki
- Çevredeki yapılaşmaları ve güvenlik uzaklıklarını gösteren 1/5.000 ölçekli kroki
- Mülkiyet belgesi
- Komisyon raporu ve krokisi
- Komisyon kararının uygun bulunduğuna dair Valilik görüşü
- evre Bakanlığından veya İl evre Müdürlüğünden alınmış ED yönetmeliği kapsamı dışında olup olmadığına dair görüş yazısı
- Sağlık koruma bandının tespit edildiğine ilişkin belge

3.1.8 Gecekondu nleme ve İşlah bölgelerinde imar planı yapımı ve onayı

Bayındırlık ve İşkân Bakanlığı tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup yasal dayanağı 775 sayılı Gecekondu kanunudur.

3.1.9 Milli Parkların Uygulama İmar planlarının onaylanması

1/1.000 ölçekte olup 2873 sayılı Milli parklar kanununa göre belirlenir. Bu Kanun hükümlerine göre milli park olarak belirlenen yerlerin özellik ve nitelikleri göz önünde tutularak, koruma ve kullanma amaçlarını gerçekleştirmek üzere, kuruluş, geliştirme ve işletilmelerini kapsayan gelişme planı, ilgili bakanlıkların olumlu görüşleri ve gerektiğinde fiili katkılarıyla, Tarım ve Orman Bakanlığınca hazırlanır ve yürürlüğe konur. Gelişme planı uyarınca iskân ve yapılaşmaya konu olacak yerler için, imar mevzuatına göre imar uygulama planları, milli park gelişme planı hüküm ve kararlarına uygun olarak hazırlanır veya hazırlattırılarak İmar ve İskân Bakanlığının onayı ile yürürlüğe konulur. Üçüncü madde hükümleri uyarınca tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanı olarak belirlenen yerler için gerekli planlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınarak Tarım ve Orman Bakanlığınca hazırlanır ve yürürlüğe konur. Bu Kanun kapsamına giren yerlerdeki turizm bölge, alan ve merkezlerinde, turizm yatırımlarına ilişkin plan kararları Tarım ve Orman Bakanlığının görüşü alınarak sonuçlandırılır.

3.1.10 Organize sanayi, küçük sanayi, Toplu Konut alanlarında kamulaştırma yapmak

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) tarafından belirlenmektedir. 1/1.000 ölçekte yapılır. 5273 sayılı kanun ile 1164 sayılı Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne ait olan bu yetki Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiştir. Bu Kanun amaçları çerçevesinde kullanacağı taşınmaz malların harita, imar, uygulama ve parselasyon planlarını yapar veya yaptırır. Planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre işlem yapılarak onanır ve kesinleşir.

3.1.11 Belediyelerin talebi üzerine emaneten ve ihale ile imar planı yapımı

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (İller Bankası) tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte yapıp 4759 sayılı İller Bankası kanununun 7 (A) maddesine göre banka idare ve kurumların yapacakları mahalli kamu hizmetleriyle ilgili tesisler, yapılar ve diğer işler vücuda getirmelerini kolaylaştırmak; şehir, kasaba ve köylerin

kuruluş ve imarı yolundaki plan ve programların gerçekleştirilmesini desteklemek amacıyla bunlara, kendi tüzüğünde yazılı esas ve şartlara göre kredi sağlamaktır.

3.1.12 Çevre Düzeni Planlarının yapılması veya yaptırılması ve onayı

Çevre ve orman bakanlığının 1/25.000 ölçekli planlarıdır. 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilatı kanununun 2. maddesinde Sürdürülebilir kalkınma ilkesi çerçevesinde, çevreye olumsuz etki yapabilecek her türlü plân, program ve projenin, fayda ve maliyetleriyle çevresel olguların ortak bir çerçeve içinde değerlendirilmesini gerçekleştirecek çevresel etki değerlendirmesi ve stratejik çevresel değerlendirme çalışmasının yapılmasını sağlamak, bu çalışmalarını denetlemek ve izlemek. Dengeli ve sürekli kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkân veren rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere, kalkınma plânları ve bölge plânları temel alınarak çevre düzeni plânlarını hazırlamak veya hazırlatmak, onaylamak, uygulanmasını sağlamak. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu hükümleri kapsamında il sınırları ile birebir aynı olan İl Çevre Düzeni Planı yapma, yaptırma ve onama yetkisi yerel idarelerde olmakla birlikte, 04.03.2005 tarihinden önce başlatılan illerin İl Çevre Düzeni Planlarını yapma, yaptırma ve onama yetkileri ve ayrıca Çevre ve Orman Bakanlığına onaylanmak üzere sunulmuş çevre düzeni planları ile ilgili her türlü yetki Çevre ve Orman Bakanlığınca kullanılacak olup uygulamaların bu yönde devam etmektedir.

3.1.13 Milli ve doğal parkların belirlenmesi, korunması ve gelişme planlarının hazırlanması

2873 sayılı Milli parklar Kanunu hükümlerine göre milli park olarak belirlenen yerlerin özellik ve nitelikleri göz önünde tutularak, koruma ve kullanma amaçlarını gerçekleştirmek üzere, kuruluş, geliştirme ve işletilmelerini kapsayan gelişme planı, ilgili bakanlıkların olumlu görüşleri ve gerektiğinde fiili katkılarıyla, Tarım ve Orman Bakanlığınca hazırlanır ve yürürlüğe konur.

3.1.14 Özel Çevre Koruma alanlarından her tür ve ölçekte plan yapmak ve onaylamak

Çevre ve orman bakanlığı (Özel Çevre Koruma Başkanlığı) tarafından belirlenmekte 1/25.000 – 1/5.000 – 1/1.000 ölçekte olup çevre düzeni planlarının yapılması esaslarına dair 443 sayılı KHK nin 2. maddesinde; Bu Yönetmelik, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan Çevre Düzeni Planları ile bu Planların revizyon, değişiklik ve ilavelerinin Çevre Bakanlığı tarafından kabulü, onaylanması ve izlenmesine ilişkin usul ve esasları kapsar.

3.1.15 Turizm alan ve merkezlerindeki turistik ve tesis alanlarının uygulama imar planlarını onaylamak

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7.maddesi gereği Turizm bölgelerinde ve turizm merkezlerinde Bakanlıkça yapılan veya yaptırılan ve İmar ve İskân Bakanlığına sunulan planlar altı ay, haritalar ve kıyı kenar çizgisi iki ay içinde onaylanır. Bakanlık, turizm alanlarında ve turizm merkezlerinde İmar ve İskân Bakanlığınca onaylı nazım imar planlarına uygun olarak, turizm amaçlı imar uygulama planlarını tadil etmeye ve onaylamaya yetkilidir. Turizm alanları ve turizm merkezleri dışında belediye sınırları ve mücavir alanları içinde kalan ve imar planları ile turizme ayrılan arsalardan; üzerinde belgeli turizm işletmesi bulunan veya Bakanlıkça talep edilenler hakkında yapılması gereken imar planı değişiklikleri öncelikle yapılır. Turizm bölgelerinde ve turizm merkezlerin de turizm dışı kullanıma ilişkin imar uygulama planları ve altyapı projeleri, ilgili kuruluşça, Bakanlığın olumlu görüşü alındıktan sonra yürürlüğe konur. Bakanlık bu konudaki görüşünü 3 ay içinde ilgili kuruluşa bildirir. Turizm bölgeleri ve turizm merkezleri dışındaki bu gibi işlemleri, ilgili kuruluş Bakanlık ile koordine eder.

3.1.16 Kıyılarda dolgu ve kurutma suretiyle kazanılan alanlara ilişkin Turizme dönük kullanımların devamı niteliğindeki uygulama ve nazım imar planlarını onaylamak

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenmekte 1/5.000 – 1/1.000 ölçekte olup 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesi gereği Kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilebilir. Bu gibi yerlerde doldurma veya kurutmayı yapacak ilgili idarenin valiliğe iletilen teklifi, valilik görüşü ile birlikte Bayındırlık ve İskân Bakanlığına gönderilir. Bakanlık, konusuna göre ilgili kuruluşların görüşünü de almak suretiyle teklifi inceler. Uygun bulunması halinde ilgili idare tarafından uygulama imar planı hazırlanır. Bu yerler için yapılacak planlar hakkında İmar Kanunu hükümleri uygulanır. Ancak, bu planlar Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlardaki planlar ise, anılan Kanunun 7 nci maddesine göre tasdik edilir. Doldurma ve kurutma işlemleri yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre yapılır. Bu araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır, özel mülkiyet konusu olamaz.

3.1.17 Kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanlarında yapılan planlarda bölge kurulları ve yüksek kurulun uyacağı kararları almak

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenmekte olup yasal dayanağı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını koruma kanununun 8. maddesi gereği tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. Koruma Kurullarının kararına 61 inci maddenin ikinci fıkrasına göre itiraz edilebilir. Korunma alanlarının tespitinde, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunması, görünümünün ve çevreleri ile uyumlarının muhafazası için yeteri kadar korunma alanına sahip olmaları dikkate alınır. Bu hususlarla ilgili esaslar. Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

3.1.18 Kentsel ve arkeolojik ve doğal sit alanlarının planlamaya yapılanma kararlarına ilişkin ilke kararları almak

Taşınmaz Kültür ve Tabiat varlıkları Koruma Yüksek Kurulu tarafından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını koruma kanununun 17. maddesi gereği bir alanın koruma kurulunca sit olarak ilanı, bu alandaki imar planı uygulanmasını durdurur. Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma kurulu tarafından bir ay içinde geçiş dönemi yapı şartları belirlenir. İlgili valilikler ve belediyeler anılan koruma amaçlı imar planını en geç bir yıl içinde koruma kuruluna değerlendirmek üzere vermek zorundadırlar.

3.1.19 Özelleştirilecek alanlarda imar planı yapımı ve onayı

Özelleştirme idaresi tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup 4046 sayılı Özelleştirme kanununun 19 (c) maddesi gereği Özelleştirme programındaki kuruluşlar ile diğer kamu kurum ve kuruluşları arasında taşınmazların devri, ifrazı, irtifak, intifa, işletme ve kira haklarının devri ve tasfiyesi ile bedelli devri zorunlu olan taşınmaz malların devrinde ve bu maddenin uygulanmasında ortaya çıkacak sorunlar, İdarenin görüşü üzerine Maliye Bakanlığınca çözümlenir. Bu madde kapsamında devredilmesi gereken taşınmaz malların ifrazında 3194 sayılı İmar Kanunundaki kısıtlamalar uygulanmaz.

3.1.20 Endüstri Bölgelerine Plan yaptırmak ve onaylamak

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup yasal dayanağı 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri kanununun 3.maddesi gereği; Ülke ekonomisinin gelişmesini ve teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yatırımları teşvik etmek ve yabancı sermaye girişini artırmak amacıyla; Sanayi ve Ticaret Bakanlığının önerisi üzerine Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulunca belirlenen yerlerde, Bakanlar Kurulunca endüstri bölgeleri kurulabilir. Endüstri bölgelerinin kurulmasına ilişkin Bakanlar Kurulu kararları Resmî Gazetede yayımlanır. Endüstri bölgesi olarak belirlenen araziler hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Endüstri bölgelerinin yönetim ve işletilmesi, endüstri bölgesi olarak tespit edilen alanın sınırları içinde olan il valisinin başkanlığında, ilgili belediye

başkanı ve Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kuruluna üye bakanlık ve kuruluşların temsilcilerinden oluşan komisyon tarafından yürütülür.

3.1.21 Teknoloji geliştirme bölgelerinde plan yapımı ve onayı

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup 4691 sayılı Teknoloji Bölgeleri Geliştirme kanununun 4. maddesi gereği; Bölge ile ilgili başvurular Kurucu Heyet tarafından yapılır. Bölge başvurularını değerlendirilmek üzere Bakanlık Sanayi Araştırma ve Geliştirme Genel Müdürünün başkanlığında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı, Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı, Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu Başkanlığı, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ve Bakanlık tarafından belirlenecek teknoloji konusunda faaliyet gösteren bir özel kuruluşun birer temsilcinin katılımı ile Değerlendirme Kurulu kurulmuştur. Bölgeler, Değerlendirme Kurulunun uygun görüşü ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile tespit edilir ve Resmi Gazetede yayımlanır. Bölgelerdeki plânlama sürecinde imar plânları ve değişiklikleri, parselasyon plânları ve değişiklikleri çıkacak yönetmeliğe uygun olarak Bölgenin yönetici şirketince hazırlanır ve Bakanlık tarafından onaylanarak yürürlüğe girer. Kesinleşen imar plânları ilgili kurumlara bilgi için gönderilir. Arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler yönetici şirket tarafından verilir ve denetlenir. Arazi temini, plânlama ve projelendirme, alt yapı ve üst yapının inşası ile ilgili harcamalar yönetici şirkete aittir. Bölgelerde ihtiyaç duyulacak araziler 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre sağlanabilir. Bölge alanları içinde yer alan üniversite arazileri, bu üniversitelerin uygun görüp izin vermeleri durumunda, mülkiyeti ilgili üniversitede kalmak kaydıyla Bölgeyi kuracak yönetici şirkete tahsis edilebilir. Bu durum kamu kurum ve kuruluşlarına ait araziler için de geçerlidir. Bölge kurulması için öngörülen alanda veya Bölgenin bulunduğu ilin sınırları içinde üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü veya AR-GE merkez veya enstitüsünün bulunması ve yörede yeterli AR-GE ve sanayi potansiyelinin olması şartı aranır. AR-GE ve sanayi potansiyelinin yeterliliği konusundaki kriterler yönetmelik ile belirlenir. Bölge olarak belirlenen araziler hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz.

3.1.22 Toplu Konut İmar Planları

Başbakanlık-Toplu konut müsteşarlığı tarafından belirlenmekte her türlü ölçekte olup yasal dayanağı 5162 sayılı Toplu Konut kanununun 4.maddesi gereği; Başkanlık, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlarda veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar, Büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için Büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanması suretiyle yürürlüğe girer. Üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen yürürlüğe konur.

3.1.23 Organize sanayi bölgelerinin plan onayı

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmekte olup 4562 sayılı Organize sanayi bölgeleri kanununun 4. maddesi gereği; OSB, Yer Seçimi Yönetmeliğine göre uygun görülen yerlerde Bakanlığın onayı ile kurulur. OSB'lere ait yer seçimi Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcilerinin katılımıyla oluşan Yer Seçimi Komisyonunun yerinde yaptığı inceleme sonucunda, varsa 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı kararları dikkate alınarak oybirliği ile yapılır ve OSB ilan edilir. Mer'î mevzuat gereğince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar OSB yeri olarak incelemeye alınmaz. Mülkiyet sınırları içinde Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır. Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Bayındırlık ve İskân Bakanlığı veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca müştereken belirlenir. OSB sınırları içerisinde yapılacak mevzii imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlığın onayına sunulur. İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Onaylı OSB imar planları ilgili kurumlara bilgi için

gönderilir. Yürürlüğe giren mevzii imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler OSB`ce verilir ve denetlenir. Yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 2886 sayılı Devlet ihale Kanununun 13 üncü Maddesinin birinci fıkrasında belirtilen günün rayicine göre takdir edilecek bedelleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere pazarlık usulüyle OSB`lere satılabilir. Bu konudaki esas ve usuller Bakanlık ve Maliye Bakanlığınca ortaklaşa belirlenir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan stok araziler ise usulüne göre OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken Arsa Ofisi Kanununun 11 inci Maddesinde belirtilen şerh tapuya işlenmez. Seçilen bölgede özel mülkiyette olan araziler bulunması halinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır.

3.2 Bölge Düzeyinde Planlama

Stratejik bir plan olan bölge düzeyinde planlama ülke düzeyinde planlara ve kalkınma planlarına uygun olarak hazırlanır. Metropolitan bölgeler, planlama kriterleri açısından bütünlük gösteren veya birden fazla ili içine alan bölge düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı ve bölgeler arası gelişmişlik farkını azaltmayı hedefleyen sosyoekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri ve uyumunu, yatırımların, faaliyetlerin ve alt yapının mekânsal dağılımını ve gerektiğinde yer seçimini belirleyen, uygulama araçları ve programlarına sahip ve Bölge gelişim şemasından oluşan planlardır.

3.2.1 Boğaziçi sahil şeridi öngörünüm bölgesinde yapılacak plan ve plan değişikliklerinin onayı:

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu tarafından 1/1.000 ölçekte 2960 sayılı Boğaziçi Kanunda; İstanbul Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemek, Boğaziçi Alanı sınırları içinde Devlet ormanı statüsüne

alınacak yerler, Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunca kararlaştırılır ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait olanlar bedelsiz olarak Hazineye devredilir. Özel mülkiyete ait olanlar ise Tarım ve Orman Bakanlığınca kamulaştırılır. Devlet ormanı statüsüne alınan bu yerler, Tarım ve Orman Bakanlığınca hazırlanacak proje ve programa göre Boğaziçi Alanının doğal yapısına uygun olarak düzenlenir, ağaçlandırılır parklar ve mesire yerleri yapılır ve bunların bakımı, işletilmesi ve muhafazası sağlanır. Devlet ormanı statüsüne alınan bu yerlerde 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesi uygulaması yapılamaz. Boğaziçi Alanı içindeki ormanlarda intifa ve irtifak hakkı tesis edilemez. Ancak bu Kanunun amacına uygun intifa ve irtifak hakkı, Boğaziçi İmar İdare Heyetinin teklifi üzerine ilgili bakanlıklarca tesis edilebilir, ayrıca 3194 sayılı İmar kanununun 4. maddesinde istisnalar bölümüne alınmıştır.

3.2.2 GAP İllerinde (8 İl) 1580 ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili idarelere verilen imar ve altyapıya ilişkin hak ve yetkilerin kullanılması

Güney Doğu Anadolu Projesi, Bölge Kalkınma İdaresi Teşkilatı tarafından belirlenmekte 1/25.000 – 1/1.000 ölçek ile 388 sayılı KHK de; Bölgede uzun vadeli planlar ve yıllık programlar muvacehesinde süratle kalkınmayı sağlamak için tarım, madencilik, imalat sanayi, enerji, ulaştırma, haberleşme, inşaat, turizm gibi kamu hizmetleri, beşeri kaynaklar, sosyal ekonomi, bilim araştırma, geliştirme ve teknoloji, çevre konusunda çalışmalarda bulunmak, çalışmalarını yönlendirmek, koordinasyonu ve uygulamaların gerçekleşmesini sağlamak, Nazım ve uygulama imar planları ile revizyonlarının tamamını veya bir kısmını plan değişikliği dâhil ada ve parsel bazına kadar yapmak veya yaptırmak

3.2.3 Kentsel ve arkeolojik doğal sit alanlarında korunma amaçlı imar planları hakkında görüş vermek

K.T.V.K. Bölge kurulları tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup yasal dayanağı 2863/3386 sayılı KTVK kanunudur.

3.3 İl Düzeyinde Planlama

Yerel kalkınma ekseninde ve il bütününde hazırlanır. Sürdürülebilir ve planlı bir biçimde yaşam kalitesini geliştirmeye yönelik ekonomik sosyal kültürel ve doğal değerlerin korunması sağlanır. Sağlıklı, güvenli, afetleri azaltıcı bir çevre ve yapılaşmanın sağlanması hedefdir. Kırsal yaşamının ihtiyaçları il düzeyinde planlamada çözüme ulaştırılır.

3.3.1 Belediye ve Mücavir alan sınırları dışında imar planların hazırlanması ve onayı

Valilik tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçeğe olup 3194 sayılı İmar kanununun 8(b) maddesi gereği; Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun geçici 2. maddesinde; Büyükşehir belediye sınırları, İstanbul ve Kocaeli ilinde, il mülkî sınıridir. Diğer Büyükşehir belediyelerinde, mevcut valilik binası merkez kabul edilmek ve il mülkî sınırları içinde kalmak şartıyla, nüfusu bir milyona kadar olan Büyükşehirlerde yarıçapı yirmi kilometre, nüfusu bir milyondan iki milyona kadar olan Büyükşehirlerde yarıçapı otuz kilometre, nüfusu iki milyondan fazla olan Büyükşehirlerde yarıçapı elli kilometre olan dairenin sınırı Büyükşehir belediyesinin sınırını oluşturur. Bu sınırlar içerisinde kalan ilçeler Büyükşehir ilçe belediyeleri, beldeler Büyükşehir ilk kademe belediyeleri haline gelir. Bu belediyeler hakkında bu Kanun ile Belediye Kanununun belediyelerin tüzel kişiliklerinin kaldırılmasına veya başka bir belediyeye katılmasına ilişkin hükümleri uygulanmaz. Bu sınırlar içinde kalan köylerin tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşür. Bu şekilde oluşan mahallelerin katılacağı ilçe veya ilk kademe belediyesi, Büyükşehir belediye meclisince belirlenir. Orman köylerinin tüzel kişiliği devam eder. Ancak ormanlarla ilgili diğer kanun hükümleri saklı kalmak üzere bu köyler imar bakımından Büyükşehir belediyesinin mücavir alanı sayılırlar. Bu köylerde su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütme görev ve yetkisi ilgili Büyükşehir belediyesine bağlı su ve kanalizasyon idaresine aittir. Birinci fıkra gereğince Büyükşehir belediyesi kapsamına alınan ilçelerin mülkî sınırları içinde kalan belediye ve köyler ile Büyükşehir belediyesi kapsamına alınan belediyelerin mücavir alan sınırları içerisinde bulunan köylerden; birinci fıkrada belirtilen mesafelerin dışında kalan

belediye ve köyler, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren altı ay içinde belediye meclisi veya köy ihtiyar heyetinin talebi üzerine Büyükşehir belediye meclisinin kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile başka bir işleme gerek kalmaksızın Büyükşehir belediye sınırları içine alınabilir. Bu köylerin mahalle olarak hangi ilçe veya ilk kademe belediyesine katılacakları aynı meclis kararında gösterilir. Birinci fıkra gereğince Büyükşehir kapsamına alınan belediyelerin sınırlarında yerleşim düzeni gerekleri dikkate alınarak bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir sene içinde Büyükşehir belediye meclisinin talebi üzerine İçişleri Bakanlığınca gerekli değişiklikler yapılabilir. Büyükşehir belediye sınırlarına alınan belediyelerin organları Büyükşehir belediyesi ilçe veya ilk kademe belediyesi organları; köy muhtar ve ihtiyar heyeti ise mahalle muhtar ve ihtiyar heyeti olarak ilk mahalli idareler genel seçimine kadar görevlerine devam ederler. Tüzel kişiliği kalkan köylerin malvarlıkları hak, alacak ve borçları mahalle olarak katıldıkları belediyeye devredilir. Büyükşehir belediye kapsamına alınma nedeniyle meydana gelecek mülki sınır değişiklikleri katılma durumuna uygun olarak 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu hükümlerine göre çözümlenmektedir.

3.3.2 İl çevre düzeni planı

Valinin koordinasyonunda, Büyükşehirlerde Büyükşehir belediyeleri, diğer illerde il belediyesi ve il özel idaresi ile birlikte yapılır. İl çevre düzeni plânı belediye meclisi ile il genel meclisi tarafından onaylanır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesinde İl özel idaresi mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla; a) Sağlık, tarım, sanayi ve ticaret; ilin çevre düzeni plânı, bayındırlık ve iskân, toprağın korunması, erozyonun önlenmesi, sosyal hizmet ve yardımlar, yoksullara mikro kredi verilmesi, çocuk yuvaları ve yetiştirme yurtları; ilk ve orta öğretim kurumlarının arsa temini, binalarının yapım, bakım ve onarımı ile diğer ihtiyaçlarının karşılanmasına ilişkin hizmetleri il sınırları içinde, b) İmar, yol, su, kanalizasyon, katı atık, çevre, acil yardım ve kurtarma, kültür, turizm, gençlik ve spor; orman köylerinin desteklenmesi, ağaçlandırma, park ve bahçe tesisine ilişkin hizmetleri belediye sınırları dışında, yapmakla görevli ve yetkilidir.

3.3.3 Toplu Konut Alanlarının İlanı

Valilik tarafından 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4. maddesi gereği Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulunun tespit edeceği esaslar çerçevesinde toplu konut iskân sahaları valiliklerce belirlenir. Bu sahalar gerektiğinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı eliyle kamulaştırılabilir. Toplu Konut İskân sahalarının kadastro çalışmalarının yapılması ve imar planının hazırlanması ile ilgili esasları Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulu tespit eder.

3.3.4 Köy Yerleşik Alanlarının tespiti

Valilik tarafından belirlenmekte olup yasal dayanağı 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) maddesidir.

3.3.5 Köy Yerleşme Alanlarının tespiti ve planlarının onayı

Valilik tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup yasal dayanağı 442/3367 sayılı Köy Kanununa göre; Köy muhtarı, köy ihtiyar meclisinin olumlu kararını aldıktan sonra, köy yerleşme planının yapılmasını bağlı bulunduğu mülki amirinden talep edebilir. Köy yerleşme planı, köy yerleşik ve gelişme alanını ihtiva eder. Valilikçe resen veya köy muhtarının talebi uygun bulunduğu takdirde, köy yerleşme planının yapılması için Köy Yerleşme Alanı Tespit Komisyonuna gönderilir. Köy Yerleşme Alanı Tespit Komisyonu, Vali Yardımcısı başkanlığında Maliye ve Gümrük, Bayındırlık ve İskân, Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlıkları ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü mahalli kuruluşlarının birer teknik elemanı ile köy temsilcisinden oluşur. Gerektiğinde bu komisyona ilgili diğer kuruluşlardan da uzman eleman iştirak ettirilir. Komisyon, köyün hâlihazır ve gelişme durumunu dikkate alarak, konut ve genel ihtiyaçlarına göre köy yerleşme planını düzenler. Bu plan üzerinde Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı, meri İmar Kanunu ve bu konudaki yönetmelik hükümlerine tabi olmaksızın, parsellerin konumunu belirleyen işleri yapar veya yaptırır. Bu plan valilikçe onaylanarak kesinleştirilir ve yürürlüğe girer.

3.4 Yerleşme Düzeyinde Planlama

Yerleşme düzeyinde imar planları yöre halkının sosyal ekonomik ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik doğal kültürel ve tarihi değerleri korumaya ve geliştirmeye sağlıklı, güvenli ve afetleri azaltıcı bir yerleşme ve yapılaşmaya, yaşam kalitesini artırmaya ve yerel kalkınmaya dair ilke, karar ve uygulama araçlarını öngören nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere hazırlanan planlardır. İmar planları kanunlarla özel statü verilmiş alanlarda ağırlıklı olarak belli bir amaç gözetilerek hazırlanıp hazırlanmadığına kapsamına ve plana konu bölgede daha önce onaylanmış bir imar planı bulunup bulunmadığına göre koruma amaçlı, dönüşüm amaçlı, kent bütünü, revizyon, imar tadilat, ilave ve mevzii imar planları şeklinde de yapılabilir.

3.4.1 Belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar planlarının hazırlanması ve onayı

Belediye tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu 8(b) maddesinde; İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

3.4.2 Gecekondu önleme ve ıslah bölgeleri tespiti ve bunların imar planlarının yapımı ve onayı

Belediye tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçektedir.775 sayılı Gecekondu Kanununun 16. maddesi gereği; Gecekondu ıslah ve tasfiye bölgeleri ve bunların sınırları, belediyelerce bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç 6 ay içinde, her türlü imkân ve araçtan faydalanılarak tespit olunur. Bu bölgeler içinde bulunan bütün yapılar, gerek belediyelerin ve gerekse yardımcı olabilecek diğer daire ve kurumların durum ve imkânları da göz önüne alınarak, İmar ve İskân Bakanlığınca tayin

edilecek şekil ve süreler içerisinde, mümkünse hava fotoğraflarında veya haritalarda, mümkün olmayan yerlerde ise ölçekli krokilerde gösterilir. Bu konuda belediyelerin, mülkiye âmirlerinden isteyecekleri her türlü yardımlar, imkânlar dâhilinde karşılanır. Mahalli imkânlarla karşılanamayan tespit hava fotoğrafı alımı, kıymetlendirilmesi, harita alım ve tanzimi ve benzeri gibi teknik yardımlar hakkında İmar ve İskân Bakanlığının istekleri, ilgili Bakanlık, daire ve kurumlarca, lüzumunda adı geçen Bakanlık veya belediyelerce sağlanacak fennî malzeme dışında herhangi bir karşılık aranmaksızın yerine getirilir. Yukarıda belirtilen esaslara göre hazırlanacak hava fotoğrafları, harita ve krokiler, tespit tarihlerini de ihtiva etmek suretiyle belediye encümenlerince öncelikle müzakere edilip karara bağlandıktan sonra onaylanarak, incelenmek üzere İmar ve İskân Bakanlığına gönderilir. Bakanlıkça kabul edilen ve onanarak kesinleşen bölgelere ait karar ve krokiler, belediye dairesinde ve bölge içindeki muhtarlıklarda herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mutad vasıtalarla halka duyurulur. Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalar dışındaki gecekondularında bu madde gereğince yapılması gereken işlemler, İmar ve İskân Bakanlığınca yürütülür. Gerek gecekondularının, gerekse ıslah veya tasfiye edilecek gecekonduların tespit şekli ve esasları, mahallî özellikler ve teknik imkânlar da göz önünde tutularak, İmar ve İskân Bakanlığınca tayin olunur.

3.4.3 İslah imar planlarının yapımı ve onayı

Belediye tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup yasal dayanağı 2981/3290/3386 sayılı İmar Affı Kanunudur. İslah imar planları aynı zamanda uygulama imar planı olarak ta kabul edilmektedir. Sağlıksız ve dengesiz yapılaşmayı önlemek için hali hazır haritalar üzerine yapılan ve yapılaşma şartlarını belirleyen imar plan türüdür.

Bu planlar yerleşme alanı yâda yapı topluluğu niteliği kazanmış yerlerde imar mevzuatına aykırı yapılar bulunan gecekondularında, hisseli arsa ve arazilerde üzerinde imar planı ve mevzuat hükümlerine aykırı yapılaşmalar bulunan ve bu nedenle uygulama kabiliyeti kalmamış olan imar planlı alanlarda ıslah imar planı olabilecek nitelikleri taşıdığı belediye yâda valilikçe belirlenen özel parselasyon planı bulunan alanlarda yapılmaktadır.

Islah imar planları teknik ve sosyal alt yapı standartları aramadığından imar planı olan yerlerde gecekondulaşma eğilimi olan alanlarda da uygulandığından devamlı bir plan türü olarak Büyükşehir Belediyesinin planlamada eşgüdüm sağlama olanağını da kaldırmaktadır. Bu planlar yasal olmayan alanları kâğıt üzerinde yasallaştırmaktan öteye gidememektedir. (Kansu, 1998)

3.4.4 Turizm alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımlara dair imar planlarının Turizm Bakanlığı Görüşü alınarak onayı

Belediye tarafından belirlenmekte 1/1.000 ölçekte olup yasal dayanağı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunudur.

3.4.5 Büyükşehir İlçe belediyelerinin nazım imar planları yapmak ve onaylamak

Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenmekte 1/5.000 ölçekte olup yasal dayanağı 5216 sayılı Büyükşehir Belediye kanununa göre; Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:

- a) İlçe ve ilk kademe belediyelerinin görüşlerini alarak Büyükşehir belediyesinin stratejik plânını, yıllık hedeflerini, yatırım programlarını ve bunlara uygun olarak bütçesini hazırlamak.
- b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; Büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.
- c) Kanunlarla Büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak,

20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak.

d) Büyükşehir belediyesi tarafından yapılan veya işletilen alanlardaki işyerlerine Büyükşehir belediyesinin sorumluluğunda bulunan alanlarda işletilecek yerlere ruhsat vermek ve denetlemek.

e) Belediye Kanununun 68 ve 72 nci maddelerindeki yetkileri kullanmak.

f) Büyükşehir ulaşım ana plânını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak; ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini plânlamak ve koordinasyonu sağlamak; kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işletirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek.

g) Büyükşehir belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımını sağlamak, kentsel tasarım projelerine uygun olarak bu yerlere cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koymak; ilân ve reklâm asılacak yerleri ve bunların şekil ve ebadını belirlemek; meydan, bulvar, cadde, yol ve sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmek.

h) Coğrafi ve kent bilgi sistemlerini kurmak.

i) Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak; ağaçlandırma yapmak; hafriyat toprağı, moloz, kum ve çakıl depolama alanlarını, odun ve kömür satış ve depolama sahalarını belirlemek, bunların taşınmasında çevre kirliliğine meydan vermeyecek tedbirler almak; Büyükşehir katı atık yönetim plânını yapmak, yaptırmak; katı atıkların kaynakta toplanması ve aktarma istasyonuna kadar taşınması hariç katı atıkların ve hafriyatın yeniden değerlendirilmesi, depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetleri yerine getirmek, bu amaçla tesisler kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek; sanayi ve tıbbî atıklara ilişkin hizmetleri yürütmek, bunun için gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek; deniz araçlarının atıklarını toplamak, toplatmak, arıtmak ve bununla ilgili gerekli düzenlemeleri yapmak.

j) Gıda ile ilgili olanlar dâhil birinci sınıf gayrisihhî müesseseleri ruhsatlandırmak ve denetlemek, yiyecek ve içecek maddelerinin tahlillerini yapmak üzere laboratuvarlar kurmak ve işletmek.

- k) Büyükşehir belediyesinin yetkili olduğu veya işlettiği alanlarda zabıta hizmetlerini yerine getirmek.
- l) Yolcu ve ylık terminalleri, kapalı ve açık otoparklar yapmak, yaptırmak, işletmek, işlettirmek veya ruhsat vermek.
- m) Büyükşehir'in bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlenme, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek; gerektiğinde amatör spor kulüplerine malzeme vermek ve gerekli desteği sağlamak, amatör takımlar arasında spor müsabakaları düzenlemek, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan sporculara belediye meclis kararıyla ödöl vermek.
- n) Gerektiğinde sağlık, eğitim ve kültür hizmetleri için bina ve tesisler yapmak, kamu kurum ve kuruluşlarına ait bu hizmetlerle ilgili bina ve tesislerin her türlü bakımını, onarımını yapmak ve gerekli malzeme desteğini sağlamak.
- o) Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek.
- p) Büyükşehir içindeki toplu taşıma hizmetlerini yürütmek ve bu amaçla gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek, Büyükşehir sınırları içindeki kara ve denizde taksi ve servis araçları dâhil toplu taşıma araçlarına ruhsat vermek.
- q) Su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütmek, bunun için gerekli baraj ve diğer tesisleri kurmak, kurdurmak ve işletmek; derelerin ıslahını yapmak; kaynak suyu veya arıtma sonunda üretilen suları pazarlamak.
- r) Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işlettirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek.
- s) Her çeşit toptancı hallerini ve mezbahaları yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek, imar plânında gösterilen yerlerde yapılacak olan özel hal ve mezbahaları ruhsatlandırmak ve denetlemek.
- t) İl düzeyinde yapılan plânlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili plânlamaları ve diğer hazırlıkları Büyükşehir ölçeğinde yapmak; gerektiğinde diğer afet bölgelerine araç, gereç ve malzeme desteği vermek; itfaiye ve acil yardım hizmetlerini yürütmek; patlayıcı ve yanıcı madde üretim ve depolama yerlerini tespit etmek, konut, işyeri, eğlence yeri, fabrika ve sanayi kuruluşları ile kamu kuruluşlarını yangına ve diğer

afetlere karşı alınacak önlemler yönünden denetlemek, bu konuda mevzuatın gerektirdiği izin ve ruhsatları vermek.

u) Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak, meslek ve beceri kazandırma kursları açmak, işletmek veya işlettirmek, bu hizmetleri yürütürken üniversiteler, yüksek okullar, meslek liseleri, kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği yapmak.

v) Merkezî ısıtma sistemleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek.

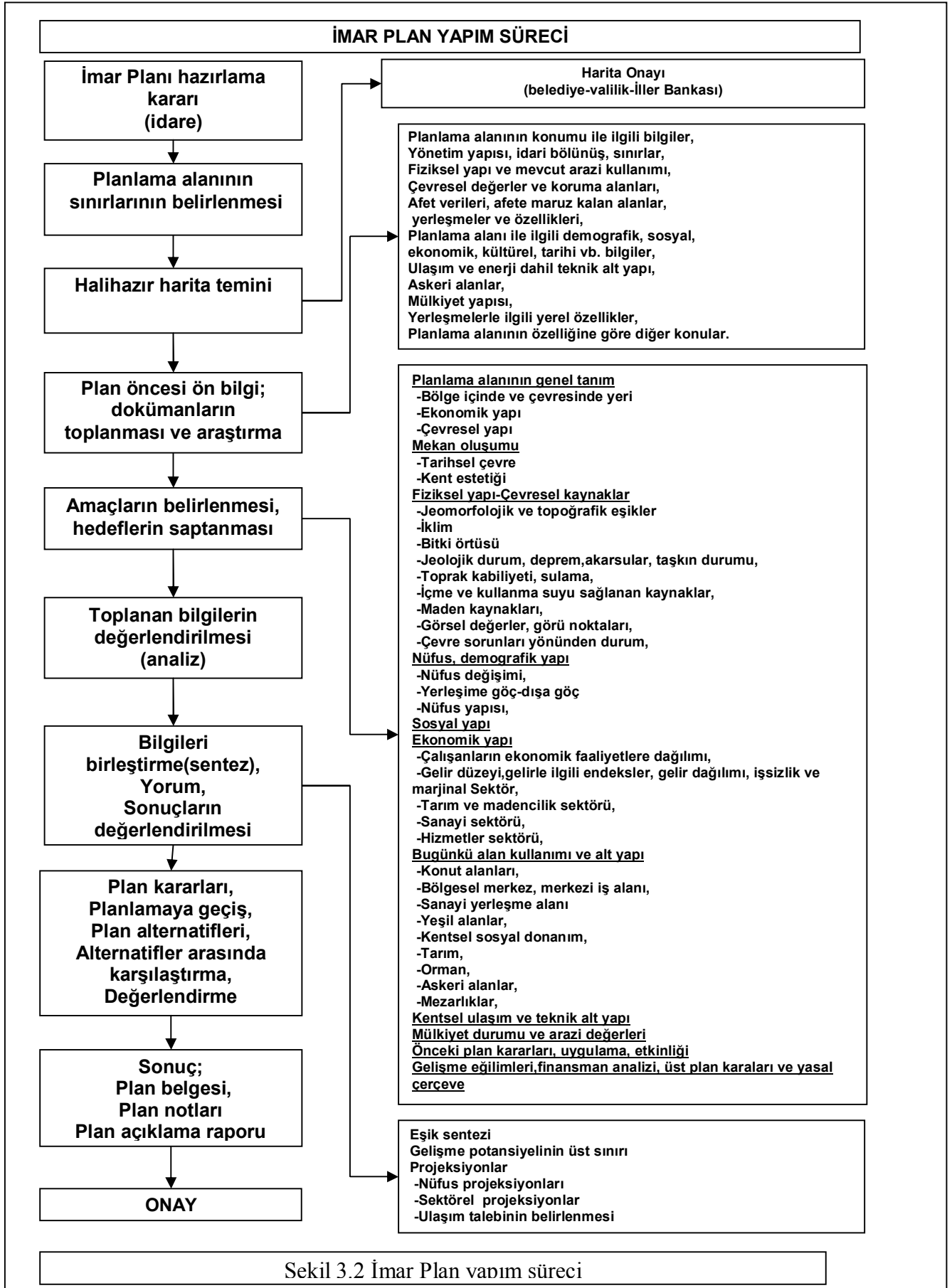
w) Afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaları insandan tahliye etmek ve yıkmak.

Büyükşehir belediyeleri birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen yetkilerini, imar plânlarına uygun olarak kullanmak ve ilgili belediyeye bildirmek zorundadır. Büyükşehir belediyeleri bu görevlerden uygun gördüklerini belediye meclisi kararı ile ilçe ve ilk kademe belediyelerine devredebilir, birlikte yapabilirler.

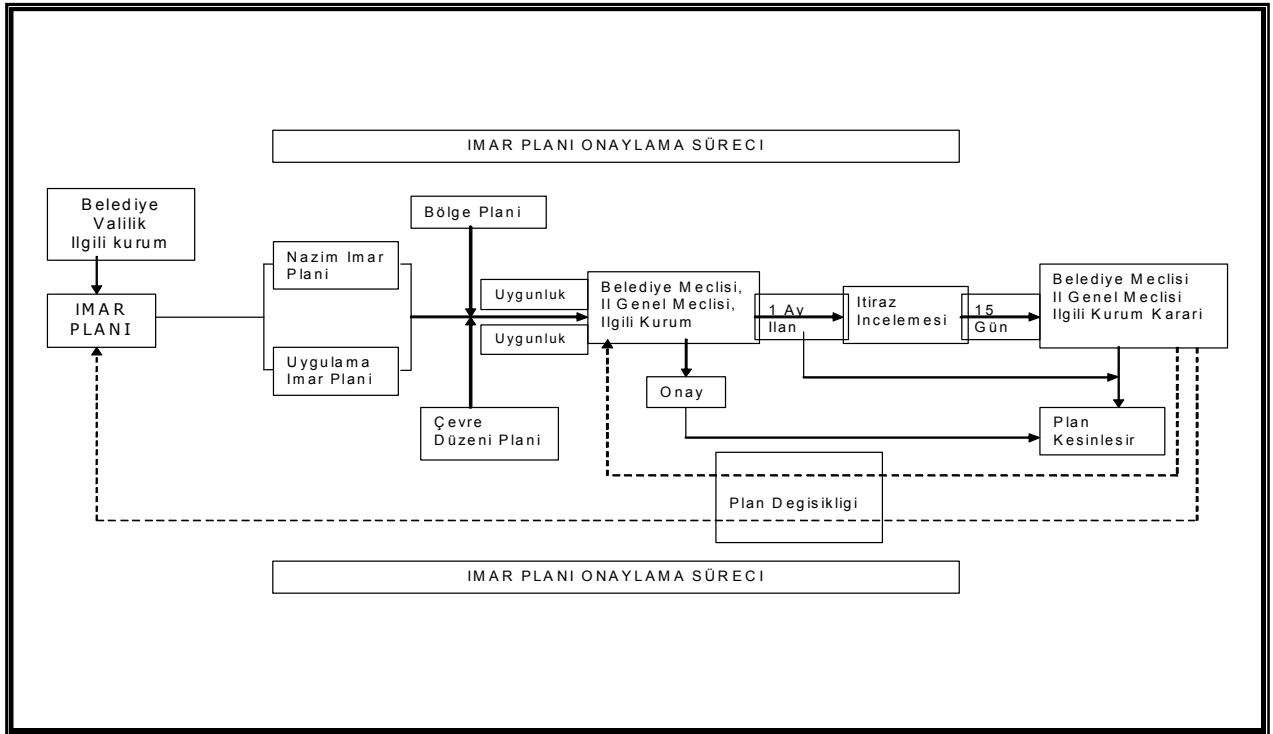
Nazım imar planları, planlama alanı içerisinde nerelerin kullanıma açılacağını, nerelerin kullanım dışı bırakılacağını, kullanıma açılan alanlarda konut, sanayi, ticaret, turizm bölgelendirmesinin nasıl yapılacağını, bölgelerin nerelerde yer alacağını gösterir.

3.4.6 İlçe belediyelerince hazırlanan uygulama imar planlarının onayı

Son nüfus sayımında, nüfusu 10.000'i aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılmaları zorunludur. Son nüfus sayımında nüfus 10.000'i aşmayan yerleşmelerde, imar planı yapılmasının gerekli olup olmadığına belediye meclisi karar verir. 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunlarında belirtildiği gibi bu uygulama belediyeler ile birlikte diğer kamu kuruluşların görüş ve onayı alınarak belde sakinlerinin müşterek katılımı ile sağlanır. İmar Planlarının uygulamasına altlık teşkil edecek şekilde belediyeler imar programları hazırlar. Kamulaştırma, parselasyon, ifraz ve tevhit işleri planları bu süreçte tamamlanır. Bu sürecin son halinde imar durumları verilir.



Belediye ve mücavir alan sınırları içinde; şekil 3.2 imar plan yapım süreci sonucu belediye meclislerince aynen veya değiştirilerek onaylanıp yürürlüğe giren imar planları Belediye başkanınca mühürlenir ve imzalanır. Mühür ve imza süresindeki gecikmeler, imar planının tatbikatını engellemez. Belediye meclislerince uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilmek suretiyle, Belediye Başkanlığınca 15 gün içinde ilgisine yazı ile bildirilir. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında; il idare kurumlarınca karar verilen imar planları valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Valilikçe uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilmek suretiyle 15 gün içinde ilgisine yazı ile bildirilir. Onaylanmış planlar; onay tarihinden itibaren ilgili idarece herkesin görebileceği şekilde ilan yerlerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak suretiyle 30 gün süre ile ilan edilir. 30 günlük ilan süresi içinde planlara itiraz, ilgili idare nezdinde yapılır. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yerlerde; belediye başkanlığınca Belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planlar, belediye meclisince 15 gün içinde incelenerek gerekçeleri de belirtilmek suretiyle kesin karara bağlanır ve karar tarihinden itibaren 15 gün içinde belediye başkanlığınca ilgisine yazı ile bildirilir. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan yerlerde; valiliğe yapılan itirazlar, valilikçe 15 gün içinde incelenerek gerekçeleri de belirtilmek suretiyle kesin karara bağlanır ve bu tarihten itibaren 15 gün içinde valilikçe ilgisine yazı ile bildirilir.(Şekil 3.3)



Şekil 3.3 İmar planı onaylama süreci

Hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında Plan Yapımına Ait Esaslara Dair yönetmelikteki EK-3 tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur.

İmar planının ilgili idarece doğrudan yapılması durumunda ilgili idarenin planlama grubunda veya sözleşmeli olarak istihdam edilenlerin o yerleşmenin imar planlarının hazırlanmasında geçerli olan yeterliliği haiz olması şarttır. İmar planlarının ihale suretiyle elde edilmesi durumunda; plan müellifinin, "İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlik Yönetmeliği"nde o yerleşme için belirlenen asgari yeterlilik belgesine haiz olması şarttır.

İmar planlarının hazırlanmasında, varsa bölge ve çevre düzeni ana kararlarına uyulur. Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi etaplar halinde de hazırlanabilir. Ancak, bu durumda etap sınırlarının varsa nazım planlar üzerinde gösterilmiş olması gerekir. Uygulama imar planlarında, yapı adaları içinde imar parselleri gösterilir. Uygulama imar planlarına uygun olarak parselasyon planları düzenlenir ve bu planlar imar planlarının ayrılmaz parçasıdır.

İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

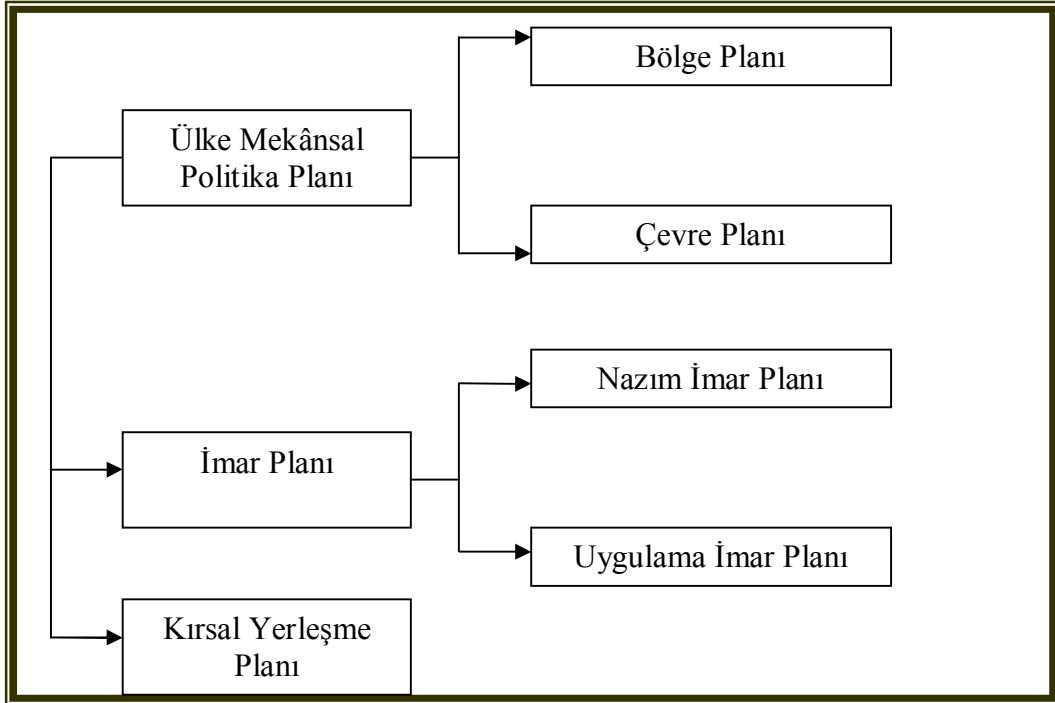
- a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik alt yapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.
- b) İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.
- c) İmar planında yeni bir sosyal ve teknik alt yapı alanı ayrılması durumunda 1 inci bentteki esaslara uyulur.
- d) Plan müellifinin gerekçeli uygun görüşünün alınması şarttır.

Yerleşmenin gelişme yönü, büyüklüğü ve arazi kullanımlarının fonksiyonel dağılımı ve genel yoğunlukları gibi nazım plan ana kararlarının değiştirilmesi ancak imar planının yeniden yapılması için mümkün olabilir.

3.5 Planlama ve İmar Kanun tasarı taslağında Planlama düzeyi:

Mayıs 2005 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik araştırmalar Genel Müdürlüğünce Planlama ve İmar Kanun tasarı taslağı oluşturulmuştur. Bu taslağın 5. maddesinde planlama kademeleri şöyle tanımlanmaktadır. “Planlar, amaç ve kapsamaları itibariyle, sırasıyla, Ülke Mekânsal Politika Planı, Bölge Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı, Uygulama İmar Planı ve Kırsal Yerleşme Planından oluşur.” (Şekil 3.4)

Sistemimizde yer alan planlama düzeyleri bu taslak ile daha anlaşılır ve uygulanabilir hale getirilmiştir. Ayrıca kurumlar arası yetki karmaşasının önüne geçilebileceğı düşünölmektedir.



Şekil 3.4 Planlama ve İmar Kanun tasarı taslağında Planlama düzeyi

3.5.1 Ülke Mekânsal Politika Planı

Ülke Mekânsal Politika Planı, bu Kanun kapsamındaki faaliyetlerin Kanunda belirtilen amaca uygun gerçekleşmesi için, kalkınma planlarıyla uyumlu olarak, gerekli genel ve kısa, orta ve uzun vadeli ulusal politikaları ve bölgesel gelişme politikalarını, hedefleri, ilkeleri, stratejileri ve uygulama araçlarını belirleyen; uygulama programlarına sahip kapsamlı rapor ve eklerinden oluşan plandır.

Ülke Mekânsal Politika Planı, Bakanlıkça, ilgili tüm bakanlıkların, kamu kurum ve kuruluşlarının, üniversiteler ve meslek odalarının ve sivil toplum kuruluşlarının da

etkin katılımı sağlanarak hazırlanır ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nın da olumlu görüşü alınarak onaylanmak üzere Yüksek Planlama Kuruluna gönderilir. Onaylanan Plan, Yüksek Planlama Kurulu Kararı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girer.

Ülke Mekânsal Politika Planı; ekonomik, sosyal ve mekânsal planlamada, yatırım programlarında ve bunların uygulanmasına yönelik projeler ve çalışmalarda dikkate alınır.

Ülke Mekânsal Politika Planının hazırlanma usul ve esasları Bakanlık ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nca müşterek hazırlanan ve Bakanlar Kurulunca yayımlanan yönetmelikle belirlenir.

3.5.2 Bölge Planı

Bölge Planı, kalkınma planları ve Ülke Mekânsal Politika Planına uygun olarak, metropoliten bölgeler, planlama kriterleri açısından bütünlük gösteren veya birden fazla ili içine alan; bölge düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı ve bölgeler arası gelişmişlik farklarını azaltmayı hedefleyen; sosyoekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri ve uyumunu, yatırımların, faaliyetlerin ve alt yapının mekânsal dağılımını ve gerektiğinde yer seçimini belirleyen; uygulama araçları ve programına sahip kapsamlı rapor ve eki Bölge Gelişim Şeması'ndan oluşan stratejik plandır.

Bölge Planı, Bölge Kalkınma Ajanslarınca ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca hazırlanır. Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca, Bakanlığın ve ilgili tüm bakanlıkların, kamu kurum ve kuruluşlarının ve Bölge Kalkınma Ajanslarının etkin katılımı sağlanarak değerlendirilir, gerekli ilave ve değişiklikler yapılır; Bakanlığın olumlu görüşü alınarak, onaylanmak üzere Yüksek Planlama Kuruluna sunulur. Yüksek Planlama Kurulunca onaylanan Plan, ilgili tüm bakanlıklara, kamu kurum ve kuruluşlarına, Bölge Kalkınma Ajanslarına ve ilgili yerel yönetimlere tebliğ edilerek yürürlüğe girer, uygulamalarda esas alınır.

Yıllık yatırım programları, Bölge Planlarına uygun olarak yapılır.

Bölge Planı hazırlama usul ve esasları Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı ve Bakanlık tarafından müşterek hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

3.5.3 Çevre Düzeni Planı

Çevre Düzeni Planı, il bütününde ve yerel kalkınma ekseninde hazırlanan; fiziki, sosyal ve ekonomik gelişmeye; ana ulaşım, altyapı, yatırımlar ve yerleşmelere dair genel arazi kullanımını ve gerektiğinde yer seçimine ve ayrıca, doğal, tarihi ve kültürel kaynakların korunması ve geliştirilmesine dair strateji ve kararların bu Kanun amacı doğrultusunda belirlenmesi, sürdürülebilir ve planlı bir biçimde gerçekleştirilmesine yönelik, idareler ve disiplinler arası uyumu da sağlayan, uygulama araç ve programlarına sahip kapsamlı rapor ve eklerinden oluşan plandır.

İl sınırları bazında, Valilik koordinasyonunda, Büyükşehir Belediyeleri, İlçe Belediyeleri, İlk Kademe Belediyeleri, Belediyeler ve İl Özel idarelerince, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının, meslek odalarının, sivil toplum kuruluşlarının ve halkın etkin katılımı sağlanarak hazırlanır ve İl Genel Meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. İl sınırları Büyükşehir belediye sınırı olarak kabul edilen Büyükşehirlerde Çevre Düzeni Planı; Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanır ve yürürlüğe girer.

İkinci fıkradaki İdare Meclislerince değerlendirilen ve uygun görülen Çevre Düzeni Planı, ilan ve askı kararına bağlanarak, İdarece tespit edilen ilan yerlerinde karar tarihinden itibaren bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde plana itiraz edilebilir. İtirazlar, ilan süresini müteakip ilk Meclis toplantısında incelenerek kesin karara bağlanır ve bu doğrultuda plan onaylanarak yürürlüğe girer. Eğer itiraz yok ise, yeni bir karar alınmasına gerek duyulmaksızın, ilan süresi sonunda plan yürürlüğe girer.

Hazırlanacak olan Çevre Düzeni Planlarında; bölge planlama hedefleri ve Bölge Planı kararlarına uygunluğu ve Çevre Düzeni Planlarının birbirine uyumunu sağlamak amacıyla, Bakanlığın uygun görüşü alınır.

Çevre Düzeni Planı hazırlama usul ve esasları Bakanlık tarafından yayımlanan yönetmelikle belirlenir.

3.5.4 İmar Planları

İmar Planları, yöre halkının sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamaya; doğal, kültürel ve tarihi değerleri korumaya ve geliştirmeye; sağlıklı, güvenli ve afetleri azaltıcı bir yerleşme ve yapılaşmaya; yaşam kalitesini artırmaya ve yerel kalkınmaya

dair ilke, karar ve uygulama araçlarını öngören; nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere hazırlanan planlardır.

Nazım İmar Planı; onaylı haritalar üzerine kadastro durumu, afet harita verileri işlenmiş olarak; yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri, genel arazi kullanım biçimleri, başlıca bölgeleme kararları, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunlukları, yapılaşmanın genel özellikleri ve ulaşım sistemleri gibi konularda; ilke ve kararları belirleyen; yöresel özellikleri gözeten, uygulama imar planları ve plan uygulamalarının etaplarını gösteren, araştırma raporu, plan notları, detaylı açıklama raporu ve eklerinden oluşan plandır.

Uygulama İmar Planı; onaylı hâlihazır haritalar üzerine kadastro durumu, afet harita verileri işlenmiş olarak; Nazım İmar Planı ana kararlarını, imar programlarına esas olacak uygulama etaplarını; yapı adalarını, nizamlarını, büyüklük ve ölçülerini; yollar ve eğimleri, köprüler, geçitler, meydanlar, yöresel mimari, peyzaj düzeleme alanları, siluet özellikleri ve kıyı kenar çizgisi gibi mekânı biçimlendiren karar ve bilgileri ayrıntıları ile gösteren, gerektiğinde alanın özelliğine göre kentsel tasarım projelerini de içeren araştırma raporu, plan notları, detaylı açıklama raporu ve eklerinden oluşan plandır.

İlk kez imar planı yapacak, yaptıracak yerleşmeler hariç; nazım ve uygulama imar planı yapılabilmesi için, öncelikle ilgili idare tarafından bölgenin ihtiyacına ve planın gerekliliğine dair ayrıntılı rapor hazırlanması, bu raporun İdare Encümenince onaylanması şartı aranır.

İmar planları, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının, meslek odalarının, sivil toplum kuruluşlarının ve halkın etkin katılımı sağlanarak idarece yapılır, yaptırılır.

İdare Meclislerince değerlendirilen ve uygun görülen imar planları, ilan ve askı kararına bağlanarak, İdarece tespit edilen ilan yerlerinde karar tarihinden itibaren bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar, ilan süresini müteakip ilk Meclis toplantısında incelenerek kesin karara bağlanır ve bu doğrultuda plan onaylanarak yürürlüğe girer. Eğer itiraz yok ise, yeni bir karar alınmasına gerek duyulmaksızın, ilan süresi sonunda plan yürürlüğe girer.

İmar Planları, Kanunlarla özel statü verilmiş alanlarda ağırlıklı olarak belli bir amaç gözetilerek hazırlanıp hazırlanmadığına, kapsamına ve plana konu bölgede daha önce onaylanmış bir imar planı bulunup bulunmadığına göre Koruma Amaçlı, Dönüşüm Amaçlı, Kent Bütünü, Revizyon, İmar Tadilat, İlave ve Mevzii İmar Planları şeklinde de yapılabilir; şu kadar ki, İmar Tadilat Planı ve Mevzii İmar Planı

onaylarında en az İdarenin Meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı şartı aranır.

Kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazi ve arsalara dair haritalar ve imar planları ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca bu Kanunda belirtilen usul ve esaslara göre hazırlanarak, hazırlatılarak onaylanmak üzere İdareye gönderilir. Bu planlar belirlenen süre içinde İdarece çevresiyle uyumu sağlanarak onaylanır.

Mevzii İmar Planı ve İmar Tadilat Planı İdareden Ön İzin almak ve Ön İzin şartlarına uygun olmak kaydıyla ilgililerce de hazırlanabilir, hazırlatılabilir.

İmar Planları hazırlama usul ve esasları Bakanlık tarafından hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

3.5.5 Kırsal Yerleşme Planı

Kırsal Yerleşme Planı, en az bir kırsal yerleşme ve civarını kapsayan; kırsal alanda yaşam kalitesini geliştirmeye yönelik olarak ekonomik, sosyal, kültürel ve doğal değerlerin sürdürülebilir biçimde korunması geliştirilmesi ve sağlıklı, güvenli ve afetleri azaltıcı bir çevre ve yapılaşmanın sağlanması için hazırlanan, sosyal ve teknik alt yapı ihtiyaçları kırsal yaşam biçimine göre tasarlanan ve raporu ve eklerinden oluşan plandır.

Kırsal Yerleşme Planı İdarece yapılır, yaptırılır ve İmar Planları onay usulüne göre onaylanarak yürürlüğe girer.

Kırsal Yerleşme Planları hazırlama usul ve esasları Bakanlık ve Tarım ve Köy işleri Bakanlığı tarafından müşterek hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

4 İMAR PLANI UYGULAMA SORUNLARI

Türkiye de yaşana hızlı göç sonucunda kent mekân ve çevrelerinin çarpık ve düzensiz büyümesine neden olmuştur. Bu sorunun önüne geçmesi gereken planlama eksik kalmış veya uygulanamamıştır.

Ülkemizde mekânsal planlama işlevi çok sayıda kamu ve kuruluşun yetki alanına girmektedir. Bu farklı kurumlar arasında bir eşgüdüm mekanizması oluşturulmamış olması, kurumların yetkili oldukları alanlar, yetkilerin çakışması durumunda uygulama aşamasının nasıl işleyeceği çözüme kavuşturulmaması

sorunların başlangıcını oluşturmaktadır. Yetkili kurumların aynı konuda verdikleri kararlar birbirleriyle uyum göstermemektedir. Kısaca yürütme sorumluluğu taşıyan uygulayan ve bu uygulamaları denetleyen taraflar birbirinden bağımsız bırakılmış aralarındaki ilişkiler düzenlenmemiştir. (Ersoy, 2000)

Kurumlar arasındaki hiyerarşinin çarpıklığını özellikle çevre planı yapma yetkisi noktasında nasıl bir karmaşa içerisinde olduğuna Ülke düzeyinde planlama bölümünde değinmişim. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Çevre Bakanlığı, Büyükşehir-Belediyeler-Valilik arasında geçen yetki sürecinde planlama olgusu asıl temasını kaybetmiş tüm kurumlar kendi inisiyatifini ortaya koyarak uygulanabilirlik düzeyini kaybetmiştir. Oysa planlamada esas ilke alt-üst ilişkisinin diyalog ve katılım halinde gerçekleşmesidir.

Nazım imar planlarını Büyükşehir Belediyelerinin hazırlaması ve tasarruf yetkisinin kendisinde olması dolayısıyla Uygulama İmar Planını yapan İlçe Belediyeleriyle sürekli çatışma içerisinde. Büyükşehir Meclis kararları incelendiğinde Vatandaşın 1/5000 lik nazım imar planında tadilat talebi kabul edilmesine karşın aynı yerin İlçe Belediyeleri tarafından tadilat talebi ret edilmiştir. Bu kez de İlçe Belediyeleri Nazım İmar Plan tadilatı yapmadan Uygulama İmar Plan tadilatları ile kendi problemlerini çözme yoluna gitmiştir. Sonuçta donatı alanlarının değişmesi, yapılaşma ile getirilen sınırların ihlal edilmesi en nihayetinde imar planlarının alt-üst dengesinin tamamen ortadan kalkmasına neden olmuştur.

Sanayi ve iş gücünün bölgesel olarak Büyükşehirlerde oluşması nedeni ile kırsal kesimlerden kentsel kesimlere aşırı göçü oluşturmuştur. Aşırı göç ile kentin fiziki yapısı kaybolmuş gecekondulaşma baş göstermiştir. Tarım arazileri toprak statüsünden çıkıp arsa statüsüne geçmesine neden olmuştur. Toprak-arsa dengesi kentlerde büyük bir rant haline gelmiştir. Rantı yüksek olan kentlerde planlamanın kamu yararına olmasından çok çıkarlar için kullanılmasını beraberinde getirmiştir.

Siyasi iradenin seçim malzemesi haline gelen imar afları planlı oluşum sürecini etkileyen önemli bir olgudur. İmar affı tam anlamıyla düzensiz yapılaşmayı legal saymakla düzenli kentleşmenin önüne çekilmiş bir set olmuştur. Çözüm olarak ileri sürülen İslah İmar Planları Kentin bütüncül yapısından uzak parçacıl planlama yapısını geliştirmiştir. (Sönmez,2002)

4.1 Yasal ve Kurumsal Yapı

Ülkemizde planlama açısında çok sayıda kanun ve diğer hükümler ortaya konulmuş ve uygulama yetkisi birçok kuruma verilmiştir. Üst ölçekli planların dışında alt ölçekli Planların yapımında İlçe Belediyesi, Turizm, Tarım, Orman, Tapu, Milli Eğitim, Çevre, İl Özel İdaresi, Anıtlar kurulu, İl Sağlık, Elektrik idaresi, Milli Savunma Bakanlığı, Karayolları genel müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi (Ulaşım Planlama Müdürlüğü, Şehir Planlama Müdürlüğü, Teknik İşler Müdürlüğü, İSKİ Genel Müdürlüğü, İgdaş Genel Müdürlüğü) görüş ve onayları alınır. Sadece alt ölçekli bir planda bu kadar kurumun planlamada yer alması imar plan yapım sürecinde yetki karmaşasını doğurmaktadır. Onay veya görüş vermede oluşan sıkıntılar bu süreci iyice zorlaştırmaktadır. Hatta görüş veya onay vermede bu kurumlar imtina edip süreci tamamen tıkamaktadırlar. Mevzuat açısından da bu kurumlar planlama sürecinden tamamen bağımsız genelge veya yönetmelik çıkarmaktadırlar.

4.2 Aşırı Göç

Aşırı göç ve hızlı kentleşme beraberinde fiziki ve sosyal bir takım problemlere hazırlıksız yakalanmayı getirmektedir. Konut ihtiyacının artması sosyal donatı alanlarının yetersiz kalması kent planlamasının en önemli sorunları olarak ortaya çıkmaktadır.

2005 yılı itibariyle 16 Büyükşehir Belediyesi bulunuyor. Ülke nüfusunun %32 si, belediyeli nüfusun ise %41,2 sini oluşturan 22 milyon kişi 16 Büyükşehir de yaşıyor.(URL13)

Nüfus göçünün yaşandığı kentlerde istihdamı sağlayacak konut üretimi düzensiz kentleşmenin önünü açmaktadır. Tarım ve Orman alanlarının talan edilmesine kültürel yapının yıkılmasına sebep olmaktadır.

Gecekondulaşma artmakta ve yasal olmayan depreme dayanıksız yapılar oluşmaktadır. Sanayi alanlarında konut, konut alanlarında sanayi, tarım alanlarında yapılaşma meydana gelmektedir. Konut ihtiyacına cevap verecek planlama olmadığından toplum kendi çözümünü kendi bulmaktadır. Toplumun kendi bulduğu çözüme devlet elektrik, su ve alt yapı gibi hizmetler götürerek göçün önünü açmaktadır.

4.3 Kentsel toprak

Büyükşehirlerde yönetimce oluşturulmuş herhangi bir toprak politikası mevcut değildir. Toprağın koruma ve kullanma dengesi kentin gelişimine bırakılmıştır. Toprak ancak kentin gelişime uygun yasal bir şekilde planlama sisteminde kentsel dönüşüm projeleri çerçevesinde arsaya dönüştürülebilir. (Sönmez,2002)

4.3.1 Miras yoluyla toprağı bölünmesi

Toprağın miras yolu ile küçülmesi ve mülkiyetin çok sahipliliğe geçmesi nedeni ile plan kararlarının uygulanabilirliğini engellemektedir. Miras ile mülkiyet sahiplerinin artması her birinin toprak üzerinde ayrı ayrı tasarrufta bulunma talebini doğurmaktadır.

4.3.2 Parsel boyutu

Parsel boyutu kanunlar ile sınırlandırılmamış olup bölgesel olarak yönetmelikler ile belirlenmiştir. İstanbul imar yönetmeliğinin 5. maddesinde ; “İmar Planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa yapılacak ifrazlarda elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri arazi meyilli yol durumu mevcut yapılar vs. gibi mevkii özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve ihtiyaçları da göz önünde tutularak belediyelerce tespit olunur.” denilmektedir. Belediyeler bu yetkiyi kendi plan notları ile de belirleyebilir. Ancak genellikle Büyükşehir Belediyesinin belirlediği ölçülere uymaktadırlar. Uygulamada genellikle minimum boyutlar üzerinden yapılmaktadır. 50–60 m² lik arsalara yapı ruhsatı verilmektedir. Bu yapılaşma kent ölçeğinde plan kararlarını özellikle yoğunluk noktasında donatı alanlarını yetersiz kılmaktadır. Ayrıca Belediyeler kendi plan notları ile uygulama imar planlarında verilen Taks ve Kaks değerlerinin üstünde simge lejantlı (bitişik-ikiz-ayrık gibi) irtifa belirlenmek koşuluyla imar izni verilmektedir.

4.3.3 Yapılaşma Süreci

Kentsel arsa kent içindeki konumu dolayısıyla değeri yükselir. Kentin gelişimine hiçbir katkı sağlamayan bu alan yapılaşma sürecine girildiğinde kentin tüm sosyal ve fiziki şartlarından faydalanır. Bu durum kent içindeki arsa sahibine büyük rant sağlar. Günümüzde Düzenleme Ortaklık Payı olarak %40 gibi bir oran idare tarafından talep ediliyor olsa bile başlangıçta kentin gelişimine hiçbir katkı sağlamamıştır. Bu durum toplumumuzda arsa satın almanın değerini kaybetmeyeceği hatta iyi bir yatırım aracı olduğunu gözler önüne sermiştir. Hiçbir gideri olmayan arsa durdukça kıymetlenen menkul olmuştur.

4.4 Rant

Düzensiz kentleşmeyi tetikleyen göç yapılaşmayı kent kenarındaki kamu alanları ile toprak alanlarında oluşturmuştur. Bu alanlar kullanıma açıldıkça, imar izni verildikçe ve imar afları ile yasallaştırdıkça rant en üst seviyelere gelir. Herhangi bir emek olmadan tamamen hukuksuz olarak işgal edilmiş alanlar kenti düzensizliğe ittiği gibi çıkar çevrelerinin gelir kaynağı olmuştur. Toprakları arsalar haline getirip parseller yaparak satışa sunulmuştur. Kırsal yerlerden gelen kentte yer edinmenin kaygısını taşıyan dar gelirlili insanlar için bu alanlar ihtiyaç açısından tercih edilmiştir. Yol, su, elektrik ve diğer donatı alanlarının sağlanması bu yerleri cazibe merkezi kılmıştır. İmar afları ile tapular dağıtılmış mülkiyetler tescillenmiştir. Sonuçta bu süreç rant çevrelerine yen bir iş sektörü oluşturmuştur.

4.5 Spekülasyon

Ekonomik gelişme düzeyinin düşük olduğu ve enflasyonun yüksek olduğu ülkemizde gelecekte değer artışından yararlanma isteği arsa spekülasyonunu meydana getirmiştir. Arsa spekülasyonunun getirdiği sonuçlar ise;

- Kent imar planlarında belirtilen yönde değil spekülasyoncuların istediği yönde gelişir.
- Spekülasyona neden olan arsalar yönünde yapılaşma başladığında bu alanlar imar plan sınırları içerisine alınma zorunluluğunu doğurur.
- Yapılaşması tamamlanmış olmasına rağmen spekülasyona uğrayan bu alanlarda ilave inşaat alanları gündeme getirilerek hem binanın ömrü kısaltılırken bölge yoğunluğu da artırılmaktadır.

- Spekülasyona uğrayan alanlarda rayiçler tavan yapacağından alım gücü dar gelirliden üst gelirlilere doğru kayacaktır. Bu durum dar gelirliyi kent kenarlarında yerleşime iterek varoş alanları oluşturacaktır.

Arsa spekülasyonunun önüne geçmek için Arsa Ofisi kurulmuştur. Ancak uygulamada başarılı sonuçlar elde edememiştir. Bu yüzden olsa gerek son çıkarılan kanun ile Arsa Ofisi kanunu yürürlükten kaldırılarak Arsa Ofisinin tüm yetki ve görevleri Toplu Konut İdaresine verilmiştir. Bu gün itibariyle Toplu Konut İdaresi dev projeler gerçekleştirmekte TOKİ ve Özel Firmalar işbirliği içerisinde konutlar üretilmektedir. TOKİ nin başlattığı bu çalışma İmar Planları çerçevesinde kentin gelişim yönünü tayin edip konut ihtiyacını karşılarsa daha sonraki zamanlarda kentsel dönüşüme katkı sağlayabilir. Ayrıca ekonomide istikrarın sağlanması enflasyonun hedef göstergelere getirilmesi TOKİ nin konut fiyatlarını alım seviyelerine indirmesi halinde arsa spekülasyonunun da önüne geçer.

4.6 Yasa dışı gelişmeler ve İmar Afları

Ülkemizde ilk af yasası 1948 yılında Ankara Belediyesi sınırları içindeki gecekonduları kapsayan 5218 sayılı yasadır. Aynı yıl içerisinde 5228 sayılı yasa ve 1949 yılında ise 5131 sayılı yasa çıkarılmıştır. Planlı bir döneme geçilmesine rağmen af yasaları çıkarılmaya devam edilmiş ve ilk kez bütünüyle yasadışı yapılaşmaya yönelik olarak 1966 yılında 775 sayılı yasa çıkarılmıştır. 1976 yılında 1190 sayılı yasa, 1983 yılında 2805 sayılı yasa aynı yıl 2960 sayılı yasa daha sonra ise 2981 sayılı yasa çıkarılmıştır. 1986 yılında ise bu yasanın bazı maddelerini değiştiren ve yeni maddeler ekleyen 3290 sayılı af yasası çıkarılmıştır. (Sönmez,2002)

Ülkemiz aflar ülkesi olduğu için her alanda olduğu gibi 2001 yılında hazine arazilerinin satılmasını düzenleyen yasa çıkarılmıştır. Yeni Türk Ceza Kanununda kaçak yapılara elektrik ve su gibi hizmetleri götürenlere hapis cezası getirilmiş olmasına rağmen onay aşamasında olan 2006 bütçe görüşmelerinin içerisine kaçak yapılara elektrik su ve doğalgaz bağlanması yönünde af çıkarılarak kaçak yapılara pırım verilmektedir.

Yürürlüğe konulan bütün aflar daha iyi bir yapılaşma süreci başlatmak ve kaçak yapılaşmayı önlemeyi amaçlamaktadır. İslah imar planları yapılmış sağlıklı biçimde oluşmuş yapı topluluklarının sınırları belirlenerek sağlıklı hale getirilmesi öngörülmüştür. Ancak bu uygulama kâğıt üzerinde kaçak yapıları legalleştirmekten

öteye gitmemiştir. Özellikle Büyükşehirlerdeki 775 sayılı kanun kapsamında çözüm arayan yetkililer kentin gelişim yönünü Yenişehir gibi isimler verdikleri alanlara taşıyarak gecekondularında tasfiye ve düzenleme yolunu seçmişlerdir. Adana ve Kayseri gibi Büyükşehirlerimiz bunu başarabilmiştir.

4.7 Baskı gurupları

İmar planlarının hazırlanması ve uygulamasında planların kendisinden çok karşılaştığı en büyük olumsuzluk, imar planlarının ekonomik ve politik baskı aracı olması ile seçim zamanları kitlelerin oy silahı haline gelmesidir. 1999 İstanbul depremine kadar hemen hemen tüm ilçelerde baskılar doğrultusunda plan dışı imarsız alanlarda yapılaşma olduğu gibi mevcut yapılara da ilave katlar yapılmıştır. Hatta ilave kat atmadan belediyelere kaçak inşaat cezası yatırılıp daha sonra kaçak kat atılmıştır. Belediyelere üst yönetimden ve alt halk tabakasından gelen baskılar kaçak yapılaşmayı hızlandırmıştır. Marmara depremi toplumda caydırıcı olmuş ve halk kaçak yapılaşmanın kendine zarar verdiğini görmüştür. 4708 sayılı Yapı Denetimi kanunu ile birlikte Belediyelerin kaçak yapılaşmayı kontrole alması sebebiyle Marmara depremi sonrası yapılan seçimlerde Belediyeler kaçak yapılaşmaya izin vermeyerek baskı guruplarını caydırmıştır. Bu kez durum tersine dönmüş kaçak yapılaşmaya izin vermeyenler oy potansiyellerini artırmıştır.

4.8 Planların yetersizliği

Planlama sürecinde yapılan tüm planların birbiriyle olan bağlarının kurulmaması, planların uygulanabilirlik ilkesinin oluşturulamaması ve planların toplumdan kopuk olması planları yerel düzeyde kalmasına neden olmuştur. Fiziksel mekânların oluşumu ihtiyaca göre belirlendiğinden konut alanları sanayi, ticaret alanları konut olarak şekil almaktadır. Planların bu noktada denetlenebilirliği sağlanmadığından içi boşaltılarak tamamen uygulanamaz hale getirilmektedir. Bu durum bize planı kente uydurmayı değil kenti plana uydurmayı mecbur kılmaktadır. Belediye meclislerinin aldığı plan tadilat kararları incelendiğinde Nazım ve Uygulama İmar Planında konut olarak ayrılan alanda hiçbir kentsel gerekçe olmadan ticaret alanı veya akaryakıt gibi patlayıcı özelliği bulunan alanlara dönüştürüldüğü görülebilir. Keyfi uygulamaların önüne geçilebilecek, planların tatbikini engelleyen unsurlar

eklenmeli, özellikle denetim mekanizması geliştirilmelidir. İmar planları uygulanacak olan belde veya belediyenin ekonomik yapısına göre düzenlenmelidir.

Planlama sürecine katılımın sağlanması halinde toplumun her kesimi görüş ve önerileriyle planların yetersiz kalmasının önüne geçilebilecektir. Uygulama sürecini belirleyen teknik eleman, müellif, müteahhit, ilgili odaların görüşleri planları daha gerçekçi kılacaktır.

4.9 Uygulama araçları

Arsa ve arazilerin düzenlenmesi ile kamulaştırma günümüzde uygulanan planların uygulama araçlarıdır. Planların hayata geçirilmesi anlamına gelen uygulama araçları ülkemizde en çok mahkeme sürecine giden aşamalarıdır. Uygulamada gerek belediyelerin ekonomik problemleri gerekse mülk sahiplerinin çıkarlarını kamu yararının üstünde tutması planların mahkemeye intikaline sebep olmaktadır. Aftan iskânlı bir yapının bulunduğu alanda kamulaştırma yapılamaması yatırımların ve planların uygulama sürecini sekteye uğratmaktadır. Toplumumuzda arsa ve arazi düzenlemenin mantığının henüz kavranmamış olması, kanun ve yönetmeliklerdeki çelişkiler planları uygulanamaz hale getirmektedir. Uygulama araçlarının içinde sayılabilecek bir sistemde vergidir. Düzenleme veya kamulaştırma yapılacak bir alanda vergi caydırıcı olabilir. İmarlı olan bir yer vergi sebebiyle değerini yitirmemesi için hemen yatırıma dönüşebilir. İmarsız olan bir yer ise mülk sahibi tarafından kamulaştırma veya düzenleme işlemini kendisi talep etmek durumunda kalabilir. Oysa ülkemizde imarı olmayan alanlar için kısıtlılık belgesi tanzim edilerek vergi verilmemekte, ayrıca vergi vermediği bu alanlarda yapılacak uygulamaları durdurmak için mahkemeye başvurabilmektedir.

5 İMAR PLANI UYGULAMA ARAÇLARI

5.1 Sınır değiştirme

Belediyelerce, İmar Kanununun 10.maddesine göre hazırlanacak imar programına esas teşkil edecek parselasyon haritaları hazırlanır, hesabat cetvelleri, kamulaştırma cetvelleri düzenlenir. Ancak, parselasyon haritaları tamamlanmamış olan yerlerde imar planının öngördüğü imar parseli ile bir imar parselinde yapılacak yapının sınırlarını istikamet rölevesi ile belirlemeye belediyeler yetkilidir. Parselasyon

haritası bulunmayan yerlerde ise belediyelerce yapılacak ifraz ve tevhit işlemleri istikamet rölevesine göre hazırlanarak teklif folyesine göre yapılır. Belediyelerce imar planlarına göre hazırlanan veya hazırlatılan parselasyon haritaları ilçe belediyelerinin encümenlerince karara bağlanır. Bir ay süre ile asılarak duyurulur. Bu süre sonunda kesinleşir. Bu bir aylık duyuru devresinde yapılan yazılı itirazlar belediye encümenlerince karara bağlanır. Bu karara itiraz edilmeksizin uyulur.

- Yeni parsel oluşturmamak koşuluyla mevcut parsellerde daha uygun şartlar sağlamak ve uygulamayı kolaylaştırmak amacı ile yapılacak sınır düzeltmesine yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde ilgili yönetmelikte sözü geçen asgari ifraz şartları aranmaz. Bir parselde birden fazla bina olması halinde veya hisseli imar parsellerinde bir hissedara ait bina bulunması halinde binanın bulunduğu hissedarın parselinin ayrılması için yapılan düzeltme ve ifraz, tevhidten ifraz işlemlerinde de ilgili yönetmelikte sözü geçen asgari ifraz şartları aranmaz.
- Gayrimenkullerin re'sen veya maliklerinin müracaatı üzerine ifraz, tevhit ile sınır düzeltmesi ve bunlar üzerindeki irtifak hakkı tesisi veya terkini ile ilgili olarak ilgili belediye encümenince karar alınır.

Karar alınma işlemi müracaatın ilgili belediyeye intikalinden itibaren en geç (30)gün içinde sonuçlandırılır ve encümen kararı ile eki tescil veya terkin için (15)gün içinde kadastro müdürlüğü'ne gönderilir.

5.2 Tevhid-İfraz

Parsellerin birleştirme veya ayırma yöntemidir. İmar planı yapılan yerlerde arazi ve arsa düzenleme işlemleri kesinleşip yürürlüğe girmeden ifraz ve tevhit yapılamaz. İmar planı içinde ve dışında kalan yerlerde ifraz veya tevhit işlemleri, re'sen veya müracaat üzerine, İdare tarafından yapılır, yaptırılır, Encümence onaylanır. İfraz veya tevhit işlemleri ilgililerince de hazırlanır, hazırlatılır. Müracaatın İdareye intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılır, onaylanması halinde üç gün içinde Kadastro Müdürlüğüne gönderilir, Kadastro Müdürlüğünce on beş gün içinde teknik kontrolleri yapılır ve tescil veya terkin için tapuya bildirilir. Tapu dairesi, tescil veya terkin işlemini bir on beş gün içinde sonuçlandırır. İmar planlarına göre resmi kurum ve umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez. İfraz ve tevhit sonucunda mahreci olmayan parsel oluşturulamaz.

İdareler ifraz veya tevhit ile ilgili kendi plan notları ile uygulamalar getirmektedir. Minimum ifraz şartı oluşturulmakta bunun altında ki parsellerin ifrazına engel olunmaktadır. Özellikle kentsel dönüşüm olan yerlerde tespit edilen alan dışında yapılanmaya izin verilmemektedir.

Ayrıca Belediyelerin en çok karşılaştığı hususların başında mahkeme sürecine girmiş parsellerin ifrazıdır. Parsel maliklerinin kendi aralarında anlaşamaması sonucu mahkemeye başvurmaları ve bu parsellerin malikleri arasında aynen taksiminin yapılıp yapılamayacağı hususudur.

5.3 Trampa

3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesi gereğidir. İlgili madde şöyledir. Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hâsıl olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüylendirip satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder.

Bunlardan müstakil inşaata elverişli olanları, kamu yararı için, belediye veya valilikçe yeri alınan şahısların muvafakatleri halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında denklik temini suretiyle değiştirmeye belediye ve valilik yetkilidir.

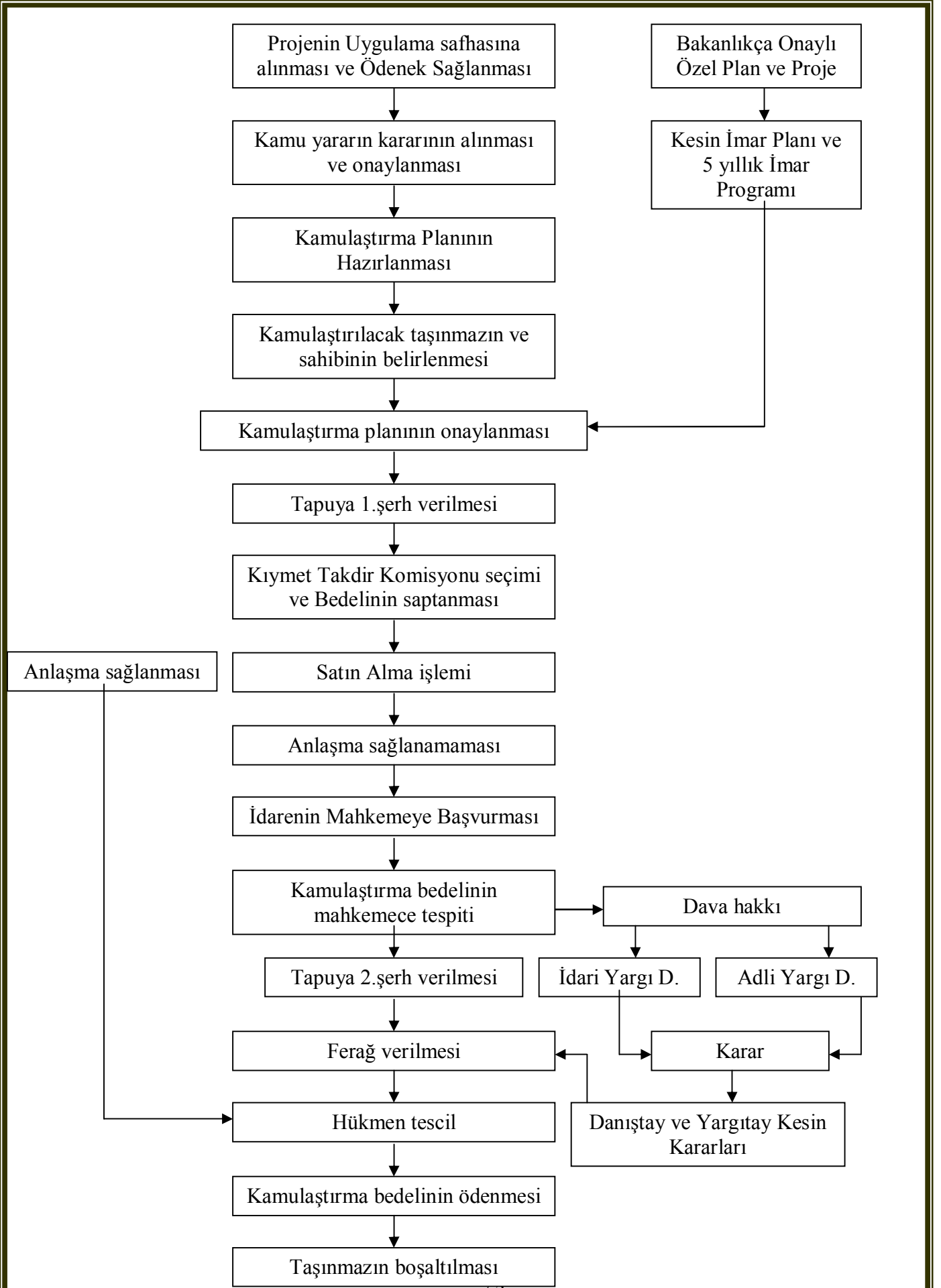
Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyuluun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir.

Bu maddeye göre bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yapılır. Ayrıca 4650 sayılı Kamulaştırma kanununda değişiklik yapılması hakkında kanun hükümleri uygulanır.

5.4 Kamulaştırma

Kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, Devlet ve kamu tüzelkişilerince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri, kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını, taşınmaz malın ve irtifak hakkının idare adına tescilini, kullanılmayan taşınmaz malın geri alınmasını, idareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini, karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm usul ve yöntemlerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu düzenler.(4650 sayılı kanun, 2942 sayılı kanunda değişiklik yapmıştır.) Özel kanunlarına dayanılarak gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri adına yapılacak kamulaştırmalarda da, bu Kanun hükümleri uygulanır.

Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur. İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder.(Şekil 5.1)



Şekil 5.1 Kamulaştırma Yöntemi (Sönmez,2002)

5.5 Arsa ve Arazi Düzenlemesi

İmar sınırları içerisinde binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile yol fazlaları ile kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır. Düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında DOP"düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Son değişiklik ile bu oran %40 olarak tespit edilmiştir. 18. maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Arsa ve Arazi düzenlemesi işleminde ele alınacak bazı kavramların tanımları şöyledir.

Terk: Arsa ve arazi düzenlemesi öncesi, gayrimenkul sahiplerinin kamuya yaptıkları arsa bağışlarına denir.

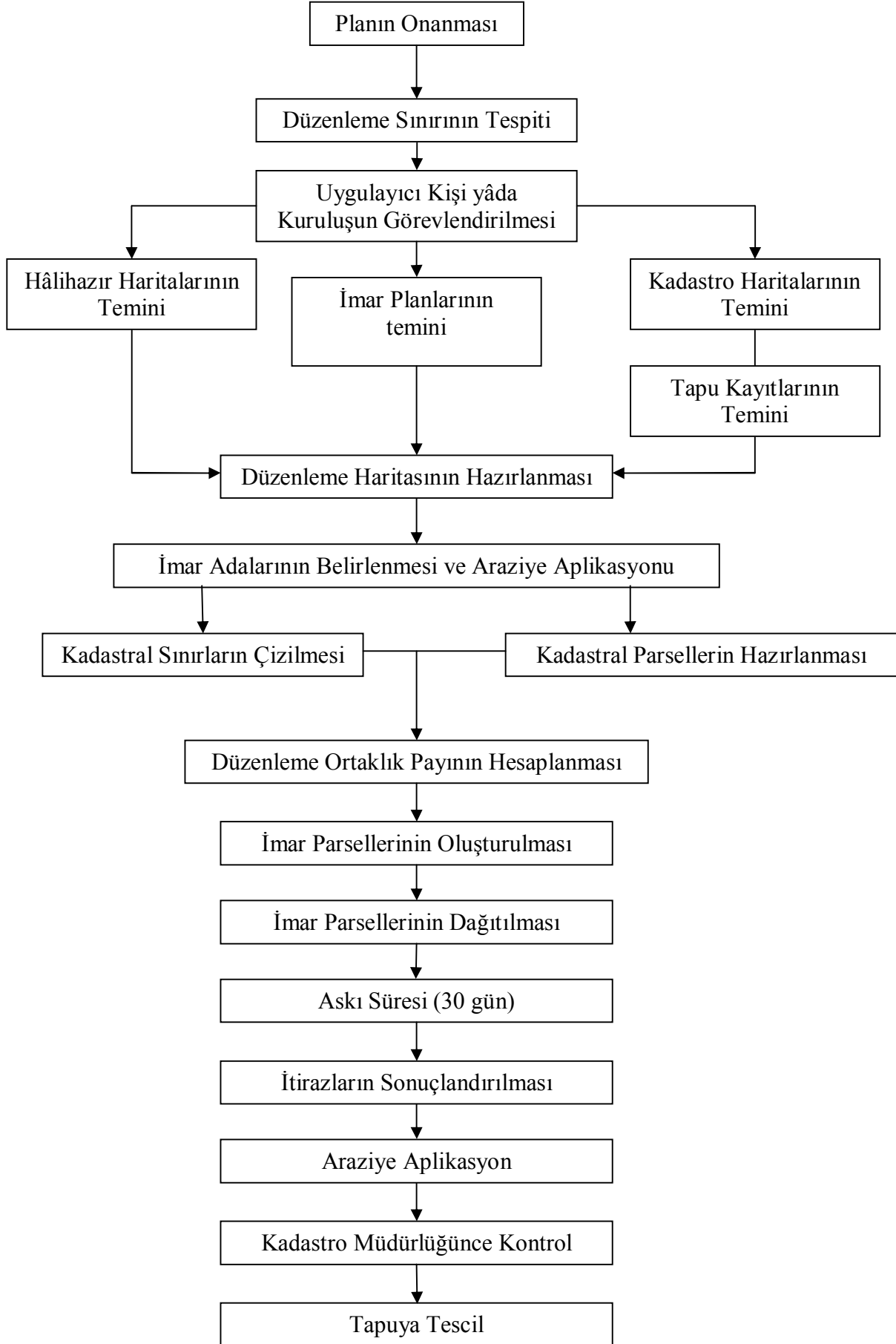
Terk Fazlası: Arsa ve arazi düzenlemesi öncesi gayrimenkul sahiplerinin kamuya yaptıkları terklerin, aynı yerde yapılan arsa düzenlemesinde elde edilen düzenleme ortaklık payından(DOP) büyük olan miktarına terk fazlası denir.

Yol fazlası: Gerek arsa ve arazi düzenlemesinde ve gerekse parsel bazında yapılan imar uygulamalarında düzenleme ortaklık payı veya terk olarak kamuya bırakılan alanların daha sonra imar planında yapılan tadilat veya değişiklikler ile konut alanına isabet eden kısımlarına yol fazlası denir.

Yoldan İhdas: Arsa ve arazi düzenlemesinde tescil dışı kadastro yollarının imar adalarına isabet ederek yol vasfını kaybetmesi ile oluşan alanlara yoldan ihdas denir.(Yomralıoğlu,1997)

Planlama ve İmar Kanunu tasarı taslağında arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili getirilen yenilik düzenleme ortaklık payında olmuştur. Düzenleme ortaklık payı yüzde kırktan yüzde kırk beşe çıkarılmıştır.

Belediyeler kamuya terki olan parsellerin terk işlemlerini yapması için 18. madde uygulamasını kalkan olarak kullanmaktadır. 18.madde kapsamına alınan bir parsel imar durumu alamadığı için satış yapamamakta veya herhangi bir inşa faaliyette bulunamamaktadır. Bu durum karşısında parsel sahibi 18.madde uygulamasının bir an önce tamamlanması için terklerini yapmakta veya belediye ile anlaşma yoluna gitmektedir. 18.madde kapsamına alınan parsellerden kamu alanına terkinin yapılan parsel tek başına 18. madde kapsamından çıkartılıp imar izni verilebilmektedir. Kanun ve yönetmelikleri zorlayan bu durum uygulama açısından yerinde getirilmiş çözümlerdendir. (Şekil 5.2)



Sekil 5.2 Arsa ve Arazi Düzenlemesi yöntemi (Akdeniz,2001)

6.KATILIM VE KATILIMIN AMACI

6.1 Planlama Ve Katılımın Tanımı

Planlama kamusal bir müdahaledir. Planlamanın misyonu toplumdaki aktörlere eşit olarak bakarak sorunları çözmektir. Planlama bir işe yön vermek için amaçlar saptamak ve bu amaçlara ulaşmak için gereken stratejileri tasarlayarak uygulamaya koymak olarak ta tanımlanabilir. Planlama gelecek ile ilgilidir, karar sürecidir, süreklilik gerektiren bir süreçtir.

Katılım en temel anlamıyla; iletişim veya ortak davranışta bulunma yoluyla belirli bir toplumsal duruma girme sürecidir. Süreç içerisine dahil olma, iştiraktır. Bilgi paylaşımıdır. Söz hakkı edinme biçimidir.

Planlama sürecinde katılım ise; toplumun haklarını ve güvenliğini düzenleme için araç kabul edilen planların yapımından uygulamasına kadar ki tüm süreçlerde toplumun içerisinden çıkmış hem bireysel hem de kitlesel olarak tüm örgütlerin kendi istek, öneri ve yaşam dinamiklerine göre yön verme arzusudur.

6.2 Plan Yapımında Katılımın Amacı

Planlar ve planları oluşturan kanunlar genel anlamda düzenlendikleri toplumun değer yargılarını, yaşam stratejilerini, geçirdiği değişim ve merhalelerini gösterir. Plan ve Planları oluşturan kanunlarda amaç toplumdur. Amacı toplum olan bir plan ; kişi ve çevre güvenliğinin korunması , sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulması , yaşayanların haklarına saygılı ve karar süreçlerine katan , afetleri azaltan , doğal , tarihi ve kültürel değerleri koruyan , yaşatan , geliştiren , kaynaklarla dengeli kentsel gelişimin sağlanması , çevre kalitesinin yükseltilmesi , sosyal ve teknik alt yapının ve yaşanabilir çevrenin oluşturulmasına(URL1) hizmet etmelidir. Devlet bu hizmeti kendi kurumları aracılığıyla sunar. Toplum, düzenli planlamanın getireceği bu hizmeti oturduğu yerden beklemek yerine başlangıcından uygulama sürecine kadar tüm merhalelerde söz hakkı edinmek suretiyle kendi dinamiklerine göre yön verebilir.

6.3 Plan Yapımında Katılımın Anayasal Yönü

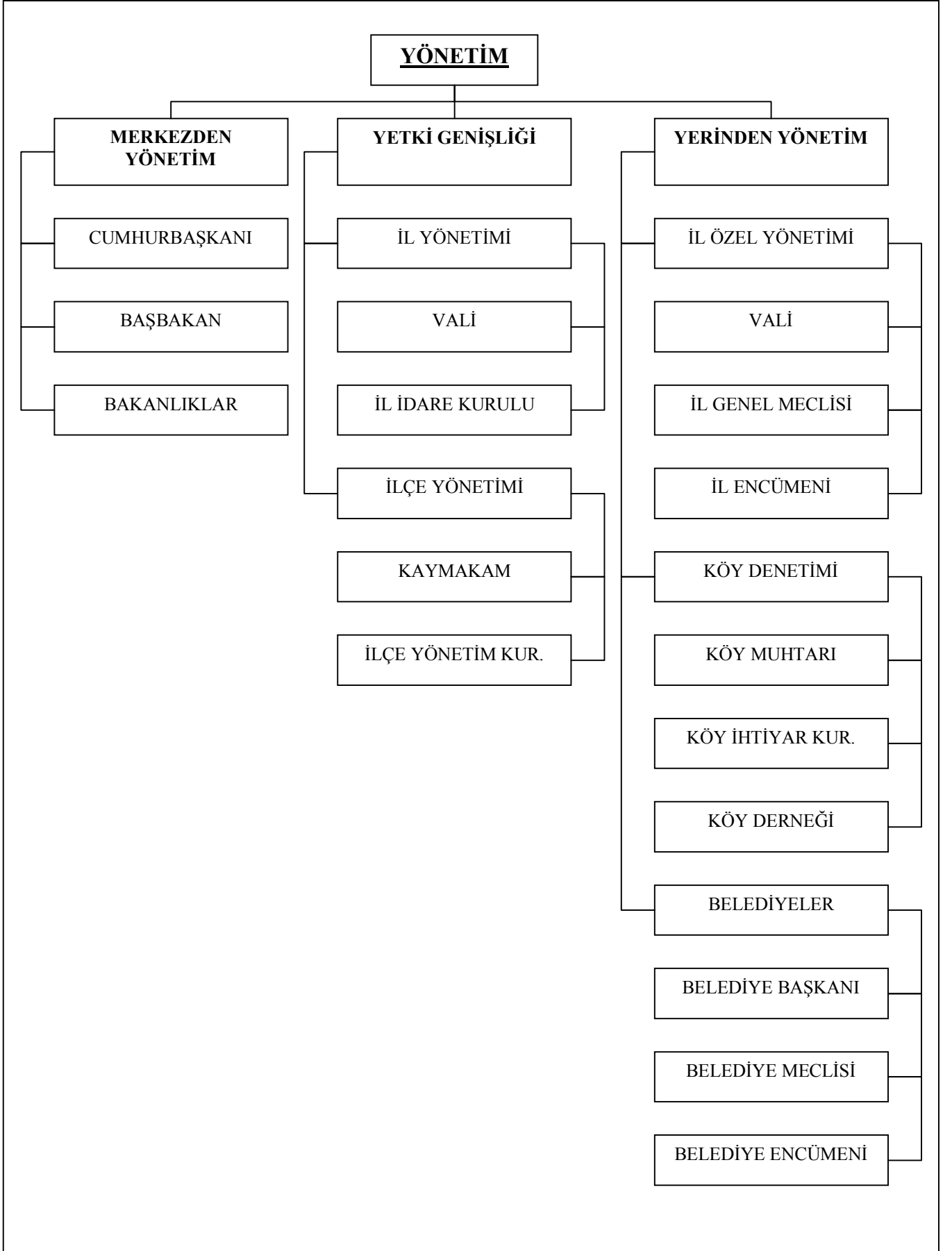
Anayasanın 166. maddesinde “sanayinin ve tarımın dengeli ve uyumlu olarak hızlı gelişmesini sağlamak amacıyla planlı çalışmalar yapılacak ve bir planlama örgütü kurulacaktır.” şeklindedir. Bu yasal dayanağa istinaden Devlet Planlama Teşkilatı planlı örgüt olarak kendini sunmuş ve bünyesinde Yüksek Planlama Kurulu kurarak planlı çalışmayı kendi görevleri arasında saymıştır. Katılım, imar planlarının ana kaynağı olan Kalkınma Planını yapan Devlet Planlama Teşkilatının kuruluş ve görevleri hakkında kanun hükmünde kararnamenin 2(d) maddesinde “Uluslararası kuruluşlarla iletişim içerisinde çalışarak ileriye dönük stratejiler geliştirmek ve topluma perspektif sağlayan politika önerilerini katılımcı bir yaklaşımla belirleyerek özel kesim için orta ve uzun dönemde belirsizlikleri giderici genel bir yönlendirme görevini yerine getirmek” olarak ortaya konulmuştur.

Mülkiyet kanunu ile kişilere ait olan mülklerin kamu yararı açısından sınırlanabileceği, aynı zamanda da kişilerin, mülkiyet haklarını toplum yararına aykırı kullanamayacakları karar altına alınmıştır. Bu yasal zorunlulukla toplumun ve bireyin plan hazırlanması aşamasında söz hakkı olmasının yolunu açmıştır. Ancak anayasanın 128 maddesinde ki planlama ve uygulamaya yönelik işlemleri asli ve sürekli kamu görevlilerinin memurlar ve diğer kamu çalışanları eliyle görülebileceği kararı katılım sürecini kamu görevlilerine has kılmıştır.

İmar Planı sürecine katılım düzeyini ortaya koyabilmek için ülkemizin yönetim anlayışın irdelenmesi gerekir. Türkiye'nin yönetsel yapısı, anayasanın 123. maddesi uyarınca “merkezden yönetim” ve “yerinden yönetim” esasları üzerine kuruludur. Anayasamız 126. maddesinde, merkezi idare kuruluşlarını coğrafi açıdan, ekonomik şartlara ve kamu hizmetlerine duyduğu gereksinime göre illere bölmüştür. Anayasamız, il sistemini, merkezi idare yönünden temel bir örgütlenme biçimi olarak kabul ederken, bu kuralı biraz esneterek “kamu hizmetlerinin görülmesinde verim ve uyum sağlamak amacıyla, birden çok ili içine alan merkezi idare teşkilatı kurulabilir” diyerek Bölgesel Kuruluşların da yolunu açmıştır. (Öke,2002)

Türkiye’de kamu yönetimini tanımlarken ne tamamıyla merkezden yönetim ne de tam anlamıyla yerinden yönetim modelinin ağır bastığı söylenebilir. Birçok çağdaş ülkede olduğu gibi Türkiye de merkezden ve yerinden yönetimi dengeleyen bir ara model seçmiştir (Versan, 1990). Ancak, merkezi yönetimin ağır basma olgusunu dengelemek için de; merkezi yönetimin taşra örgütlenmesi olan il idaresini, yetki

genişliği esasına dayandırarak çözmeye çalışmıştır.(şekil 6.1) Tüm bunlara karşın Türkiye'deki yönetim sisteminin daha ağırlıklı olarak merkezden yönetim esasına dayandığı bizzat mülki amirler (Çoker, 1993) ve bilim adamları tarafından ifade edilmektedir (Tutum, 1994) .



Şekil 6.1 Türkiye’de anayasal yönetim teşkilatlandırma yapısı(Yıldız,2006)

6.4 Plan Yapımına Katılımın Gereklere

Planlamanın var olma nedeni sorunları çözmek ilkesinden hareketle katılımın gerekliliği kurumsal ve toplumsal yapı ile ilişkilendirilebilir.

Kurumsal yapı toplumun değer yargılarının ve bu değerlere ulaşmak için ortaya koydukları hedeflerin taşıyıcısı olarak yalnızca “yönetimsel yapı içinde yer alan kamu kuruluşları değil, kurumsallaşabilmiş ve stabilize kazanmış enformel normlar, roller ve ilişkilerdir.” Kurumsal yapı bir ülkenin demokrasi düzeyiyle, hangi demokrasi modelini benimsediğiyle yakından ilişkilidir.

Toplumsal yapı kurumsal yapıyı da oluşturan o toplumun nitelikleri ve yaşadıkları ile ilgilidir. Kurumsal yapılarda, katılım için olanaklar sağlansa da katılımın gereklere toplumsal yapı içinde olmadıkça, katılımın gerçekleşmesi mümkün olmayacaktır. Toplumsal yapı içinde katılımın gereklere olarak bilgi ve bilgiyi değerlendirme yeteneğinin olması gerekmektedir. Katılımda bulunma yeteneğinin eğitim, yaş, sosyal statü ve hemşehrilik duygularının gücüyle doğru orantılı olarak arttığı görülmüştür.(Türesay,2001)

6.5 Katılımcı Planlama Kavramının Ortaya Çıkışı

II. Dünya savaşı sonrası yıkılmış, köhneleşmiş ve etkinliğini kaybetmiş kent bölgeleri savaş sonrası hükümetlerce ele alındı. Ülkemizde de tek partili dönemden çok partili döneme geçişine rastlayan ve bütün dünyayı etkileyen demokrasi hareketleri kent planlamasına da yansdı. Sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçiş, Üretim biçimindeki temel değişim, modernizmden postmodernizme geçiş ve küreselleşme süreci kette söz hakkı olma, kente yön verme taleplerini beraberinde getirmiştir.

Bir yandan yeni demokratikleşme rüzgârları, öte yandan büyük çaplı şehirselleşme sonuçlarına karşı doğan reaksiyonlar planlama metodolojisine yeni bakışlar getirdi.

Alternatifli planlama(alternative planning)

Çoğulcu planlama(pluristic planning)

Kapsamlı planlama(comprehensive planning)

Savunucu planlama(advocative planning)

Eylemci planlama(action planning)

Orta menzilli planlama(middle range planning)

gibi planlama yöntemleri gündeme geldi. Eylemci planlama dışında bütün bu planlama yöntemlerinin ortak özelliği planlamada toplumcu düşüncenin eski yöntemlere oranla daha büyük önem kazanmasıdır.(BARANSU ve ERGÜN,1990)

7 KATILIMIN KAMUSAL YÖNÜ

İmar Plan yapımı 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerinde belirtildiği üzere Nazım İmar Planlarını Büyükşehir Belediyeleri, Uygulama İmar Planlarını İlçe Belediyeler, Mücavir Alan sınırları dışında ise Valilik yapar veya yaptırır.

7.1 Büyükşehir Belediyeleri

Büyükşehir Belediyeleri 5216 sayılı kanun gereği imar planı yapmakla yükümlü olup bu kanunda belirtilen katılım düzeyi şu şekildedir.

Büyükşehir Belediyelerinde üst ölçekte İl Düzeyinde, alt ölçekte ilçe ve ilk kademe belediyeleri düzeyinde koordinasyonla katılım sağlanır.

Büyükşehir belediyeleri; Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak, meslek ve beceri kazandırma kursları açmak, işletmek veya işlettirmek, bu hizmetleri yürütürken üniversiteler, yüksek okullar, meslek liseleri, kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği yapmak görevleri arasındadır.

İmar planları açısından katılım ise belediye meclis ihtisas komisyonlarında yer almıştır. Komisyon çalışmalarında uzman kişilerden yararlanılabilir. Gündemdeki konularla ilgili olmak üzere; kurum temsilcileri, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, üniversitelerin ilgili bölümlerinin, sendikalar (oda üst kuruluşu bulunan yerlerde üst kuruluşun, sendika konfederasyonunun bulunduğu yerde konfederasyonun) ve uzmanlaşmış sivil toplum örgütlerinin temsilcileri ile davet edilen uzman kişiler, oy hakkı olmaksızın ihtisas komisyonu toplantılarına katılabilir ve görüş bildirebilir. İhtisas komisyonlarının görev alanına giren işler bu komisyonlarda görüşüldükten sonra Büyükşehir belediye meclisinde karara bağlanır. Oy hakkı tanınmayan sadece istenildiğinde görüşüne başvurulmuş uzman veya sivil

toplum kuruluşları imar planı sürecinde katılıma etkisiz eleman olarak anılmaktadırlar.

7.2 Belediyeler

İlçe ve ilk kademe belediyeleri 5393 sayılı Belediye kanununa tabidir. Uygulama imar planlarını yapmakla yükümlü olan belediyelere ait bu kanun belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını içerir.

Muhtar, mahalle sakinlerinin gönüllü katılımıyla ortak ihtiyaçları belirlemek, mahallenin yaşam kalitesini geliştirmek, belediye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla ilişkilerini yürütmek, mahalle ile ilgili konularda görüş bildirmek, diğer kurumlarla iş birliği yapmak ve kanunlarla verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.

Bu kanunda herkes ikamet ettiği beldenin hemşehrısı olarak tanımlanmıştır. Hemşehrilerin, belediye karar ve hizmetlerine katılma, belediye faaliyetleri hakkında bilgilenme ve belediye idaresinin yardımlarından yararlanma hakları vardır.

Belediye, hemşehriler arasında sosyal ve kültürel ilişkilerin geliştirilmesi ve kültürel değerlerin korunması konusunda gerekli çalışmaları yapar. Bu çalışmalarda üniversitelerin, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının, sendikaların, sivil toplum kuruluşları ve uzman kişilerin katılımını sağlayacak önlemler alınır.

Mahalle muhtarları ve ildeki kamu kuruluşlarının amirleri ile ildeki kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, üniversiteler, sendikalar ve gündemdeki konularla ilgili sivil toplum örgütlerinin temsilcileri, oy hakkı olmaksızın kendi görev ve faaliyet alanlarına giren konuların görüşüldüğü ihtisas komisyonu toplantılarına katılabilir ve görüş bildirebilir.

Kent konseyi, kent yaşamında; kent vizyonunun ve hemşehrilik bilincinin geliştirilmesi, kentin hak ve hukukunun korunması, sürdürülebilir kalkınma, çevreye duyarlılık, sosyal yardımlaşma ve dayanışma, saydamlık, hesap sorma ve hesap verme, katılım ve yerinden yönetim ilkelerini hayata geçirmeye çalışır. Belediyeler kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının, sendikaların, noterlerin, varsa üniversitelerin, ilgili sivil toplum örgütlerinin, siyasî partilerin, kamu kurum ve kuruluşlarının ve mahalle muhtarlarının temsilcileri ile diğer ilgililerin katılımıyla

oluşan kent konseyinin faaliyetlerinin etkili ve verimli yürütülmesi konusunda yardım ve destek sağlar.

Belediye; sağlık, eğitim, spor, çevre, sosyal hizmet ve yardım, kütüphane, park, trafik ve kültür hizmetleriyle yaşlılara, kadın ve çocuklara, özürllere, yoksul ve düşkünlere yönelik hizmetlerin yapılmasında beldede dayanışma ve katılımı sağlamak, hizmetlerde etkinlik, tasarruf ve verimliliği artırmak amacıyla gönüllü kişilerin katılımına yönelik programlar uygular.

7.3 İl Özel İdaresi

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununda; İl özel idaresi hizmetleri, vatandaşlara en yakın yerlerde ve en uygun yöntemlerle sunulur. Hizmet sunumunda özürllü, yaşlı, düşkün ve dar gelirliilerin durumuna uygun yöntemler uygulanır.

Hizmetlerin diğer mahallî idareler ve kamu kuruluşları arasında bütünlük ve uyum içinde yürütülmesine yönelik koordinasyon o ilin valisi tarafından sağlanır.

İl özel idaresi, hizmetleri ile ilgili olarak, halkın görüş ve düşüncelerini belirlemek amacıyla kamuoyu yoklaması ve araştırması yapabilir.

İl Genel Meclisi Yurt içindeki ve yurt dışındaki mahallî idareler ve mahallî idare birlikleriyle karşılıklı işbirliği yapılmasına karar verir. Meclis toplantılarına Özel idare teşkilatı ve ildeki kamu kurum ve kuruluşlarının birim amirleri gündemdeki konularla ilgili olarak davet edilebilir ve bilgi alınabilir.

Gündem, meclis başkanı tarafından belirlenir ve üyelere en az üç gün önceden bildirilir. Valinin önerdiği hususlar gündeme alınır. Gündem, çeşitli yollarla da halka duyurulur. Kaymakamlar ve ildeki kamu kuruluşlarının amirleri ve ildeki kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, üniversite ve sendikalar ile gündemdeki konularla ilgili köy ve mahalle muhtarları ile sivil toplum örgütlerinin temsilcileri, oy hakkı olmaksızın kendi görev ve faaliyet alanlarına giren konuların görüşüldüğü ihtisas komisyonu toplantılarına katılabilir ve görüş bildirebilir. Komisyon, vali tarafından il özel idare binası içinde belirlenen yerde çalışır ve çalışmalarında uzman kişi ve kuruluşlardan yararlanabileceği gibi valinin onayıyla kamu kuruluşları personelinde de yararlanabilir.

Vali, mahallî idareler genel seçimlerinden itibaren altı ay içinde; kalkınma plân ve programları ile varsa bölge plânına uygun olarak stratejik plân ve ilgili olduğu yılbaşından önce de yıllık performans plânı hazırlayıp il genel meclisine sunar.

Stratejik plân, varsa üniversiteler ve meslek odaları ile konuyla ilgili sivil toplum örgütlerinin görüşleri alınarak hazırlanır ve il genel meclisinde kabul edildikten sonra yürürlüğe girer. İl özel idaresi, il genel meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, dernekler, vakıflar ve 507 sayılı Esnaf ve Küçük Sanatkârlar Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. İl özel idaresi sağlık, eğitim, spor, çevre, trafik ve kültür hizmetleriyle yaşlılara, kadın ve çocuklara, özürllülere, yoksul ve düşkünlere yönelik hizmetlerin yapılmasında ilde dayanışma ve katılımı sağlamak, hizmetlerde etkinlik, tasarruf ve verimliliği artırmak amacıyla gönüllü kişilerin katılımına yönelik programlar uygular.

7.4 İmar Planı Yapılması Ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Katılım

3194 sayılı İmar Kanunu esas alınarak hazırlanan ve halen yürürlükte olan İmar Planı yapılması ve değişikliklerine ait esaslara dair yönetmelikle imar plan yapım süreci ortaya konulmuştur. Bu yönetmelikte imar plan tanımları yapılmış ve uygulamaya dönük işlemlerin esasları açıklanmıştır.

İmar Kanununun 9 uncu maddesindeki esaslara göre Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na verilen plan yapma, yaptırma, değiştirme ve re'sen onaylama yetkileri saklı kalmak kaydı ile, imar planları ilgili idarece doğrudan veya ihale suretiyle yaptırılabilceği gibi İller Bankası Genel Müdürlüğü'ne yetki verilmek suretiyle de yaptırılabilir. İmar planının ilgili idarece doğrudan yapılması durumunda ilgili idarenin planlama grubunda veya sözleşmeli olarak istihdam edilenlerin o yerleşmenin imar planlarının hazırlanmasında geçerli olan yeterliliği haiz olması şarttır. İlgili idare, planlama grubunda görev alacakları Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür. İmar planlarının ihale suretiyle elde edilmesi durumunda; plan müellifinin, "İmar Planlarının Yapımını Yükümlenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlik Yönetmeliği"nde o yerleşme için belirlenen asgari yeterlilik belgesine haiz olması şarttır. Planlama yarışmaları sonucunda yapılan ihaleler bu hükmün dışındadır.

Planların hazırlanması sürecinde, planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlarda yönetmelikte belirtilen konular ile planlama alanının özelliğine ve plan türüne göre diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir.

Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar yapılır, ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır.

Planlarda, özürülülerin kentsel kullanımlar, sosyal ve teknik altyapı alanlarına ulaşımını ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla özürülülere yönelik her türlü mevzuat ve Türk Standartları Enstitüsü standartları dikkate alınır.

Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, şahıslarca yaptırılan her ölçekteki planlama çalışmalarında, planlaması yapılan alanın kendilerine ait olduğunu belgelemek amacı ile; tapu senedi, mülkiyete dair kesinleşmiş mahkeme kararı ve bu mahkeme kararına müstenit yetkili diğer makamlar tarafından verilmiş belge veya özel kanunlara göre tahsisi yapıp henüz tapu siciline kaydedilmemiş, ilgili kamu kuruluşlarınca verilmiş tahsis belgesi ibraz edilmesi mecburidir.

Farklı mülkiyetteki arazilerin plan kapsamına alınması zorunluluğu halinde, ilgili maliklerin noter tasdikli muvafakatname ile arazilerinin planlanmasına izin verdiklerinin belgelenmesi şarttır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde; belediye meclislerince aynen veya değiştirilerek onaylanıp yürürlüğe giren imar planları Belediye Başkanınca mühürlenir ve imzalanır. Mühür ve imza süresindeki gecikmeler, imar planının tatbikatını engelleyemez. Belediye Meclislerince uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilmek suretiyle, Belediye Başkanlığınca 15 gün içinde ilgilisine yazı ile bildirilir. Belediye ve Mücavir alan sınırları dışında; il idare kurullarınca karar verilen imar planları Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Valilikçe uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilmek suretiyle 15 gün içinde ilgilisine yazı ile bildirilir. Onaylanmış planlar; Onay tarihinden itibaren ilgili idarece herkesin görebileceği şekilde ilan yerlerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak suretiyle 30 gün süre ile ilan edilir. 30 günlük ilan süresi içinde planlara itiraz, ilgili idare nezdinde yapılır. Belediye ve mücavir alan sınırları

içinde kalan yerlerde; Belediye Başkanlığınca Belediye Meclisine gönderilen itirazlar ve planlar, Belediye Meclisince 15 gün içinde incelenerek gerekçeleri de belirtilmek suretiyle kesin karara bağlanır ve karar tarihinden itibaren 15 gün içinde Belediye Başkanlığınca ilgisine yazı ile bildirilir. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan yerlerde; Valiliğe yapılan itirazlar, Valilikçe 15 gün içinde incelenerek, gerekçeleri de belirtilmek suretiyle kesin karara bağlanır ve bu tarihten itibaren 15 gün içinde Valilikçe ilgisine yazı ile bildirilir.

Onaylanan imar planı ve eklerinden birer takım, onaylamaya esas olan karar ile birlikte Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ile İller Bankası Genel Müdürlüğüne muhafaza edilmek üzere gönderilir.

7.5 Planlama Sistemine Katılan Organlar

İmar ve Planlama sistemimiz ile ilgili kanun, yönetmelik ve diğer hükümleri kapsayan plan yapım ve uygulama süreçlerinde yer alan organlardan bazıları şunlardır. (TMMOB,2000)

- Bakanlık
- İlgili İdare
- İmar Yüksek Kurulu (İYK)
- Afet İmar Yüksek Kurulu(AİYK)
- İmar Yüksek Danışma Kurulu(İYDK)
- İl Planlama Konseyi (İPK)
- Genişletilmiş İmar Komisyonları (GİK)
- Müellif
- Müellif kuruluş
- İmar Teknik Denetim Kuruluşu (İTDK)
- İmar Denetleme Üst Kurulu
- Yapı Denetim Kuruluşu
- Yapı Denetim Üst Kurulu
- Şantiye Şefi
- Müteahhit

Bakanlık: ülke veya bölge ölçeğinde önemli olduğu veya kamu yararı bulunduğu Bakanlıkça tespit edilen Demiryolu, karayolu, havaalanı, baraj, enerji santrali, enerji

nakil hatları, boru hatları gibi büyük alt yapı projelerine dair haritalar ve planları, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca bu Kanunda belirtilen usul ve esaslara göre hazırlanması, hazırlatılması ve Bakanlık bütçesine gerekli ödenek konması kaydıyla, re'sen onaylamaya veya değiştirmeye yetkilidir. Bakanlık bu işlemleri gerçekleştirirken idare ve diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla işbirliğini sağlar. Bakanlıkça onaylanan haritalar ve planlar İdareye tebliğ tarihi itibarıyla yürürlüğe girer. Büyükşehirlerde Bakanlıkça onaylanan planlarda veya planların Bakanlıkça onaylanmış kısımlarında yapılacak revizyon veya değişiklikler Bakanlık uygun görüşü olmadan yapılamaz, onaylanamaz

İlgili İdareler: Nüfusu 50.000 ve üzeri belediyeler de Planlama ve İmar Müdürleri ile en az 1 şehir plancısı, 1 mimar, 1 harita mühendisi istihdamla yükümlüdür. Belediyeler valilik ile beraber bir araya gelerek üst ölçekli Mekânsal strateji planı yaptırma yetkisine sahiptir.

İmar Yüksek Kurulu: En üst mekânsal planlama otoritesidir. Başbakanın başkanlığında, Başbakanın belirleyeceği sayıda Bakanlar ile Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarından meydana gelir. Başbakanın bulunmadığı toplantılara Başbakan tarafından belirlenen Devlet Bakanlarından biri başkanlık eder. Kurulun görüşeceği konuların mahiyet ve özelliğinin gerektirdiği durumlarda, Kurula Başkan tarafından diğer Bakanlar ve Kamu görevlileri de çağrılabilir. Kurulun sekretarya hizmetleri Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca yürütülür. DPT müsteşarı, AİYK, MGK Genel sekreter temsilcisi, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, TCK, İçişleri bak. Mahalli idareler, Maliye bak. Milli Emlak Turizm, Çevre, Kültür, Orman, Enerji, Sanayi ve Ulaştırma Bakanlıkları, Köy Hizmetleri Gn. Müd. , Toki gibi kurumların görüş ve katılımı ile ülke/bölge Mekânsal Strateji planları ilke ve hedefleri belirlenir, bunları inceleyerek onay için Bakanlar kuruluna sunar, Üyelerce yapılan plan ve uygulamaların esaslarını belirler.

İmar Yüksek Kurulu Danışma Kurulu: Odalar, Üniversiteler ve TÜBİTAK gibi kuruluşlar İmar Yüksek Kuruluna Danışma olarak bilgi, araştırma ve öner geliştirir.

İl Planlama Konseyi: Valilik başkanlığında Bakanlıklar, İl Müdürlükleri, Devlet Üniversiteleri, Sanayi ve Ticaret odaları, Esnaf ve KS Birliği, İşçi sendikası, TMMOB, Şehir Pl. Odası temsilcileri (STK ve Basın)

Geniřletilmiř İmar Komisyonu(GİK) : İdare amiri, imar ve pl. Mūd. , Őehir pl./mimarlar/harita mūh. Od. / ũniversite / mahalle muhtarları, apt. yōneticileri temsilcilerinden oluřur.

İmar ve planlama kanun tasarısında ortaya konulan yeni organlardan İl Planlama Konseyi ve Geniřletilmiř İmar Komisyonları, sistem iēinde il ve ilēe dūzeyinde planlamaya katılım ve planlama kararlarının daha geniş kadrolar iēinde tartişilmesini saēlayan mekanizmalardır.

7.6 İmar Planı Yapımını Saēlayan Organların Katılımsal Sorunları

- Yerel siyasetin Şeffaf olmaması, himayecilik politikasına yatkın ve onun avantajlarından yararlanması, bũyũk rant daēıtıyor olması imar kurumunu etkileyen faktōrlerdendir.
- Kanun ve yōnetmeliklerde plan yapımı net bir Şekilde hangi kurum tarafından yapılacaēının belirtilmemesinden dolayı aynı alan iēinde farklı kararların alınmasına sebep olmaktadır.
- Plan yapımında baş aktōr olan belediyelerde teknik kadroların yetersiz ve deneyimsiz olmaları
- Planların onaylanması sırasında ve deēiřikliklerinde kent planını bũtũncũl olarak deēerlendiremeyen ve deēiřikliēi parsel dūzeyinde algılayan kişiler kentin sorunları yerine kişilerin sorunlarının cōzũmũnũ ũn plana cıkarmaktadır.
- 3194 sayılı kanunun 9. maddesinde imar planlarında bakanlıēın yetkisini ortaya koymuştur. Merkezi yōnetimin gereēinde kullanılmak ũzere yetkileri elinde tuttuēunu gōstermektedir.
- Cıkarılan imar afları ve Őeēim dōnemi artan plan deēiřiklikleri, gōz yumulan kaēak yapılaşma yōnetimin popũlist yaklaşımı sonucudur.
- Planı yapan ile uygulayan arasındaki kopukluk olması
- Planlama da yōntemin deēiřen dũnya koşullarında gōzden geēirilemeyiři ve uygulama araēların yetersizliēi
- Planların mekândan uzakta yapılması
- Bireylerin cıkarlarının toplum yararının ũstũnde tutulması
- Toplumun ũrgũtlenemeyiři ve bireysel hareketlerin etkisizliēi
- Kentlileşme bilincinin oluşturulamayışi
- Katılım eksikliēi

7.7 Planlama Ve İmar Kanunu Tasarı Taslağında Katılım Süreci

Ülkemizde 1970 li yıllardan itibaren katılım önemine dikkat çekilmiş hatta bu yönde kent meclisleri/kurultayları yapılmıştır. Ancak uygulama alanına inememiştir. Bu meclislerin kanunsal desteklerinin olmaması ve merkezi idareden teşvik alamamaları süreçte rolünü kaybetmiştir. Mayıs 2005 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından tartışmaya açılan Planlama ve İmar Kanun Tasarı taslağı planlamada katılıma etkin bir rol vermektedir. Katılıma etkin bir rol veren tasarı taslağı kendisini de katılım sürecine sokmuştur. İlgili tüm kamu kurumları ile meslek odaları görüş beyan etmiştir. Tasarıda yer alan katılım süreçleri şöyledir.

Fert, toplum ve çevre sağlığı ile güvenliğinin korunması; sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulması; yaşayanların haklarına saygılı ve karar süreçlerine katan, afetleri azaltan, doğal, tarihi ve kültürel değerleri koruyan, yaşatan ve geliştiren, kaynaklarla dengeli kırsal ve kentsel gelişmenin sağlanması; mevcut kentsel çevre kalitesinin yükseltilmesi, sosyal ve teknik altyapının ve yaşanabilir çevrenin oluşturulması esastır.

Hâlihazır haritalar İdarece, kamu kurum ve kuruluşlarınca veya ilgililerce hazırlanabilir, hazırlatılabilir. Bu haritalar, bilimsel ve teknik kurallara, yürürlükteki harita yapım standartlarına uygun hazırlanır ve İdarece onaylanarak yürürlüğe girer.

Afet haritaları Bakanlık, kamu kurum ve kuruluşları veya idarece yapılır, yaptırılır; Bakanlık veya İl Özel İdaresince onaylanır.

Bu Kanun uyarınca yapılması ve onaylanması zorunlu haritalar; uzmanlık ve çalışma durumlarına göre, Bakanlıkça düzenlenen Harita Müelliflik Belgesine sahip mühendisler tarafından hazırlanır.

Planlama sahası içinde, kanunlar ve kanun hükmünde kararnamelerle planlama ve yapılaşma şekli itibariyle özel tanımlanmış alanların bulunması halinde, planı yapan veya yaptıran idare, ilgili kurum, kuruluş ve kurulların planlamaya esas görüşlerini alır ve eşgüdümü sağlar

Bu Kanun uyarınca yapılması ve onaylanması zorunlu olan Çevre Düzeni Planı, İmar Planları ve Kırsal Yerleşme Planları, uzmanlık ve çalışma durumlarına göre, Bakanlıkça düzenlenen Plan Müelliflik Yeterlilik Belgesine sahip Şehir Plancıları veya Şehir ve Bölge Plancıları tarafından hazırlanır.

lke Mekânsal Politika Planı, Bakanlıkça, ilgili tüm bakanlıkların, kamu kurum ve kuruluşlarının, niversiteler ve meslek odalarının ve sivil toplum kuruluşlarının da etkin katılımı sağlanarak hazırlanır ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nın da olumlu görüşü alınarak onaylanmak üzere Yüksek Planlama Kuruluna gönderilir.

Bölge Planı, Bölge Kalkınma Ajanslarınca ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca hazırlanır. Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca, Bakanlığın ve ilgili tüm bakanlıkların, kamu kurum ve kuruluşlarının ve Bölge Kalkınma Ajanslarının etkin katılımı sağlanarak değerlendirilir, gerekli ilave ve değişiklikler yapılır; Bakanlığın olumlu görüşü alınarak, onaylanmak üzere Yüksek Planlama Kuruluna sunulur. Yüksek Planlama Kurulunca onaylanan Plan, ilgili tüm bakanlıklara, kamu kurum ve kuruluşlarına, Bölge Kalkınma Ajanslarına ve ilgili yerel yönetimlere tebliğ edilerek yürürlüğe girer, uygulamalarda esas alınır

Çevre düzeni planı; İl sınırları bazında, Valilik koordinasyonunda, Büyükşehir Belediyeleri, İlçe Belediyeleri, İlk Kademe Belediyeleri, Belediyeler ve İl Özel idarelerince, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının, meslek odalarının, sivil toplum kuruluşlarının ve halkın etkin katılımı sağlanarak hazırlanır ve İl Genel Meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. İl sınırları Büyükşehir belediye sınırı olarak kabul edilen Büyükşehirlerde Çevre Düzeni Planı; Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanır ve yürürlüğe girer.

İmar planları, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının, meslek odalarının, sivil toplum kuruluşlarının ve halkın etkin katılımı sağlanarak idarece yapılır, yaptırılır.

Kırsal Yerleşme Planı İdarece yapılır, yaptırılır ve İmar Planları onay usulüne göre onaylanarak yürürlüğe girer.

Kamu kurum ve kuruluşları ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları gibi yetki alanlarında hazırlanan planlara görüş veren Kurullar, istendiği tarihten itibaren iki ay içinde herhangi bir görüş vermediği takdirde, sorumluluk ilgili kamu kurum ve kuruluşunda veya Kurulda kalmak kaydıyla, Bakanlık ve İdare işlem yapmakla yetkilidir.

Yürürlüğe giren parselasyon planları, yerel veya ulusal iletişim araçları ile kamuoyuna duyurulur. Tebligat Kanunu uyarınca ilgili taşınmaz maliklerine tebliğ edilir.

8 KATILIMIN TOPLUMSAL YÖNÜ

2000 li yıllarda çağdaş ülkelerin birçoğunda kamu yönetiminin yeniden yapılandırılması konusu uygulamaya konmuş ya da üzerinde çok yoğun düşünülen, tartışılan ve fikri alt yapısının hazır olduğu süreçler başlatılmıştır. Bu dönem, özellikle Amerika Birleşik Devletlerinde “Yeni Kamu Yönetimi” anlayışının sıkça telaffuz edildiği ve işletme yönetiminde kullanılan kavram ve yöntemlerin artık kamu yönetiminde de kullanılması gerektiği vurgusudur (Kelman; 2002).

Yeni Kamu Yönetimi anlayışı beraberinde yönetim kavramını gündeme getirmiştir. Bu yaklaşıma göre, yönetim sürecinin tek yönlü ve yukardan aşağıya işleyen bir süreç olmaması, tek yönlülük yerine, çok yönlü bir etkileşime dayanan ve toplumdaki yönetilenlerin örgütleri olan sivil toplum örgütleri eliyle yönetime ve karar alma süreçlerine ortak edildiği bir yaklaşım söz konusudur. Bu sistemin özünde katılım olgusu yatmaktadır. Birçok çağdaş ülke bu yaklaşımı ya hayata geçirmiş ya da yarattığı örgütlü ve katılımcı toplum yapısıyla mekanizmanın işlerliğini hazırlamıştır.(Öke;2003)

Haziran 1992'de Rio de Janeiro'da yapılan ve “Yeryüzü Zirvesi” olarak adlandırılan Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı'dır. Dünya çevre hareketi açısından bir dönüm noktası niteliğini taşıyan Rio Konferansı, yalnızca “sürdürülebilir gelişme” kavramını yaşantımıza sokmakla kalmayarak, katılımcı mekanizmaların ve süreçlerin önce Birleşmiş Milletlerce, ardından da tüm hükümetler ve diğer kurum ve kuruluşlarca benimsenmesini (ya da en azından dikkate alınmasını) sağlamıştır. Tüm dünyada geleneksel “yönetim” anlayışı, yerini “yönetişim” (*governance*) olarak ifade edilen, katılımcılığa ve ortaklıklara dayalı yeni bir yaklaşıma bırakmaya başlamıştır. Bu yeni yaklaşım kapsamında yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları ve diğer yerel aktörler, uluslararası topluluk ve merkezi yönetimler tarafından “ortaklar” olarak görülmeye başlamıştır. “Sürdürülebilir gelişme” ilkesine ağırlık veren ülkelerde, kendilerine özgü ve toplumsal yapılarının gereklerine uygun bir “toplumsal uzlaşma” modeli tartışılmaya, şekillenmeye başlamıştır. Toplumsal uzlaşmada çözümler “katılımcı” ve “çok-aktörlü” bir anlayışla ele alınmaya başlanmış, kısaca, “yönetimsel katılım” ve “toplumsal katılım” büyük önem kazanmıştır.(URL2)

3–14 Haziran 1996'da İstanbul Türkiye'de düzenlenen Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı (Habitat II) İnsan Yerleşimleri İstanbul Deklarasyonunda;

Kamu sektörü, özel sektör ve semt sektöründeki tüm kilit aktörleri insan yerleşimlerinde ve konut geliştirme sürecinde (ulusal düzeyde, eyalet/il düzeyinde, metropoliten ve yerel düzeylerde) etkin bir rol üstlenebilir kılma stratejisini gerçekleştirmeyi taahhüt edilmiştir.(URL3)

8.1 Özel Sektör Kuruluşları

8.1.1 Esnaf Ve Sanatkârlar Konfederasyonu

1982 Anayasası'nın 173. maddesinde "Devlet esnaf ve sanatkârı koruyucu tedbirler alır" ilkesinden hareketle 507 sayılı Yasa'ya göre kurulmuş kamu kurumu niteliğinde bir kuruluş olan Türkiye Esnaf ve Sanatkâr Konfederasyonu (TESK) bu kesimin temsilcisidir. Bu konfederasyona bağlı on meslek dalında on adet mesleki federasyon, her ilde bir adet (İstanbul'da iki) Esnaf ve Sanatkâr Odaları Birliği ile il ve ilçelerde 3742 Esnaf ve Sanatkârlar Odaları bulunmaktadır. Türkiye'de çıraklık ve meslek eğitimi 3308 Sayılı Yasa kapsamında yürütülmektedir. Esnaf ve Sanatkârlar Konfederasyonu 507 Sayılı Yasa gereğince çıraklık ve meslek eğitiminin pratik kısmının planlanmasından yürütülmesine, denetiminden finansmanına kadar tüm aşamalarında görev üstlenmiştir. 3308 Sayılı Yasa gereğince yeniden düzenlenen çıraklık dönemi için okutulacak dersler ve bu derslerin haftalık süreleri belirtilmiştir. Bu dersler "Genel Bilgi Dersleri" ve "Meslek Bilgisi Dersleri" olarak gruplandırılmıştır.

Esnaf ve Sanatkârların çevreye ilişkin duyarlılıklarının tespiti ile ilgili Ankara, İstanbul, İzmir ve Adana'da yapılan bir araştırmadan elde edilen sonuçlar bu kesimin istenilen tutum ve davranışlarının arzu edilen düzeyde olmadığını göstermiştir.

8.1.2 Sanayi Ve Ticaret Odaları

Küresel ölçekte ticaretin serbestleşmesi ve sermayenin özgür akışı ile birlikte, bilgi ve iletişim teknolojisinde yakın geçmişteki gelişmeler, kentlerin rol ve fonksiyonlarını, karar verme ve kaynak tahsis süreçlerini değiştirecektir. (URL8). Değişen süreçte sanayi ve ticarete planlama noktasında yön vermek yatırımları teşvik etmek merkezi kararlar ile değil yerinde işleyişin getirdiği durumlar analiz edilerek yapılabilir. Sanayi ve Ticaret Odaları kayıtlarında çeşitli analizleri yapabilecek verilere sahiptir.

Ülkemizde uzun vadeli sanayi ve ticaret planlaması olmadığından planlar işleyişini yerinde yapılan çözümlere bırakmıştır. Tarım alanlarının hatta konut alanlarının sanayi alanlarına dönüşmesi bu durumun en belirgin özelliğidir.

İmar Planlarında sanayi ve ticaret alanları için getirilen yapılaşma kriterleri çoğu zaman iş sahibinin isteklerini karşılamadığı, plan tadilatları ile çözüme gidildiği veya yerinde yerel yönetimlerle beraber çözüm bulunduğu görülmüştür.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 1987 yılı sonu kayıtlarına göre organize ve küçük sanayi siteleri için tahsis edilen toplam 17.999 hektar arazinin yaklaşık %62'sine tekabül eden 11.196 hektar arazi I-IV. sınıf tarıma elverişli topraklar üzerindedir. Bu rakamlara 3194 sayılı İmar Kanunu gereği imar planı içinde olan yerlerde Belediyelerce, imar planları dışındaki yerlerde Valiliklerce sanayiye tahsis edilen tarım arazileri dahil değildir. Bu alanların Sanayi ve Ticaret Bakanlığı denetimi altında olan yerlerden çok daha fazla bir yekûn tuttuğu bilinmektedir. Ön izinsiz yapılaşan sanayi tesislerine birkaç örnek verilmesi gerekirse; Amasya Süt Fabrikası, Balıkesir Yem Fabrikası, Erzurum - Ilıca Et Mamüleri Tesisleri ve Pasinler Sigara Fabrikası ile İzmir Selçuk Yem Fabrikası gibi birkaç tesis dahi 1.100 dekar tarıma elverişli araziye tarım dışı bırakmıştır.(URL10).

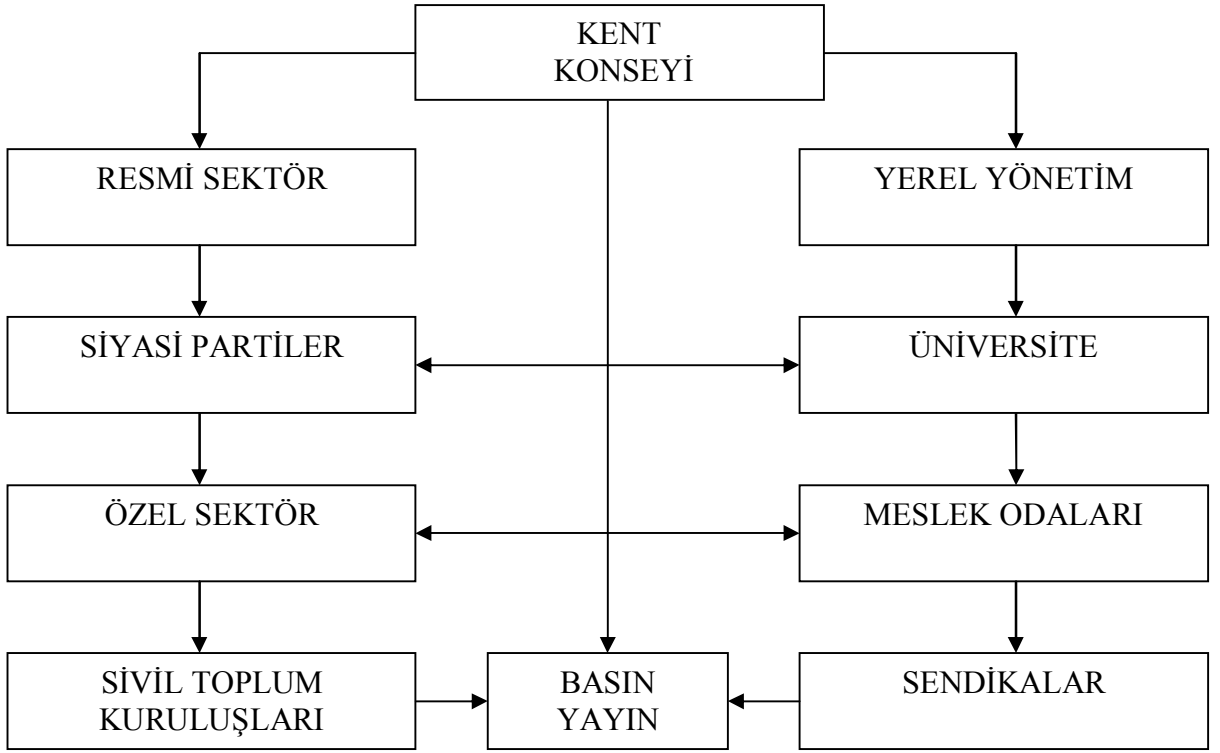
Sanayi ve Ticaret Odalarının bu süreçte yer almaları toprağın dengeli kullanımına ve sanayi ve ticaret alanlarının yatırımlarına yön vermesi açısından önemlidir.

8.2 Sivil Toplum Kuruluşları

Sivil toplum örgütleri oldukça güçsüz bir görünüm sergilemektedirler. Yeterli sayıda sivil toplum örgütü bulunmadığı gibi, sivil toplum örgütlerinin üye sayılarının az olması da güçlü ve buna bağlı olarak etkin olmalarının önünde önemli bir engel oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra sivil toplum örgütlerinin azımsanmayacak bir bölümünün biçimsel olmaktan bir adım sonrasına ulaşamadığı, çağdaş yönetim anlayışı içindeki sivil toplum örgütlerinin etkin bir şekilde yerine getirdikleri işlevlerini yapmaktan oldukça uzak bir çizgi ve yapıda oldukları görülmektedir. Elde edilen verilere göre, sivil toplum kuruluşlarının kendi üyeleri ile düzenli ve sistematik olarak iletişim kuramadıkları görülmüştür. Bunun önemli nedenlerinden biri demokrasi kültürünün ve ortak hareket etme anlayışının ülkemizde yeterince gelişmemiş olmasıdır. Bazı sivil toplum örgütleri, olağan ve olağanüstü kongrelerde üyelerinin bütünü ile, diğer zamanlarda ise üyelerin müracaatları halinde görüşmeler

yapmaktadır. Bazı sivil toplum örgütleri ise 2 ya da 3 ayda bir üyeleri ile görüşmelerde bulunabilmektedir. Sivil toplum örgütlerinin üyeleri ile yeterli sıklıkta görüşemedikleri belirlenmiştir. İldeki sendikaların bir bölümünün üyeleri ile sistematik görüşmeler yaptıkları bir bölümünün ise üyeleri ile düzenli olmayan aralıklarla görüşmeler yaptıkları belirlenmiştir.(Öke;2003)

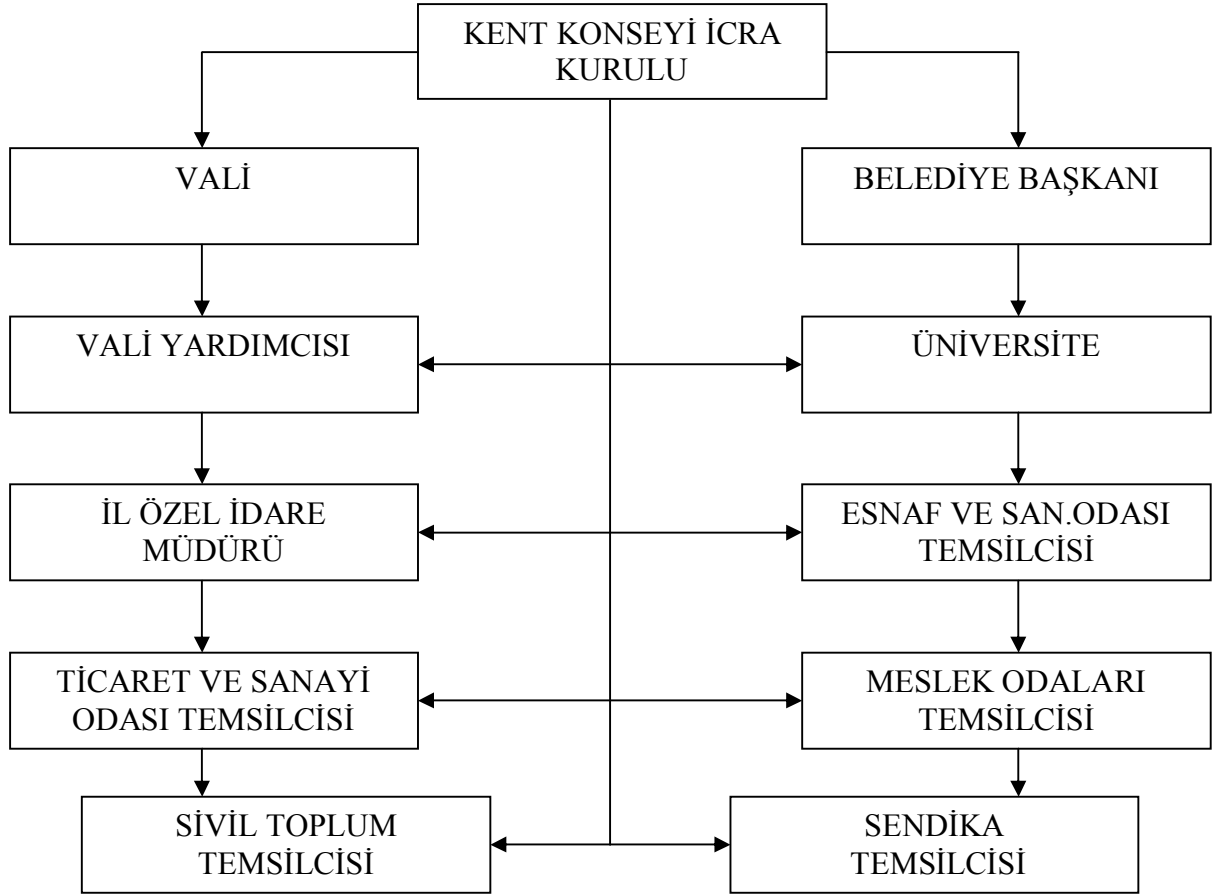
Sivil toplum kurumlarının ortak hareket edebildikleri bir platform oluşturulduktan sonra, sivil toplum kurumlarına ve ortak platforma kentin yönetiminde etkin bir rol verilmesi gerekmektedir. Söz konusu bu durum kentte oluşturulacak bir kent konseyi ile gerçekleştirilebilir. Şekil 8.1 de gösterildiği gibi oluşturulacak olan kent konseyinde sivil toplum kurumlarının oluşturduğu platforma katılım ve oy kullanma hakkı verilerek sivil toplumun etkinliği arttırılır. Kent konseyinde sivil toplumun etkinliği arttıkça ve kente ilişkin kararların belirlenmesinde sivil toplumun baskı grubu olarak üstlendiği rolün sonuçları somut olarak görülmeye başladıkça sivil toplum örgütlerinin sayısı ve bu örgütlerin üye sayıları artış gösterir. Süreç içerisinde önce danışma birimi olarak yönetime katılmaya başlayan sivil toplum, daha sonra proje üreten, talep eden ve baskı grubu oluşturarak kentin yönetiminde aktif olarak söz sahibi olan bir düzeye ulaşabilir.



Şekil 8.1 İmar Plan Yapımına Katılacak Aktörler-Kent Konseyi(Öke,2003)

Planın birinci uygulama dönemi, yukarıdaki şemanın enformel olarak hayata geçirildiği, sivil toplumun, meslek odalarının, yerel yönetimlerin, sendikaların, üniversitenin bilgilendirildiği ve karşılıklı bilgi alış-verişi sürecinin yaşama geçirildiği periyottur. İkinci dönem hukuksal altyapının sağlanarak, belirtilen örgüt temsilcilerinin müzakerelere katıldığı, görüş beyan ettiği, kararların oluşmasına katkı sağladığı dönem olacaktır. Nihayet üçüncü dönem Türkiye'nin ulusal ve uluslar arası taahhütlerine uygun olarak katılımcı demokrasinin hayata geçirildiği ve "Kent Konseyi"ni oluşturan örgüt temsilcilerinin, oy hakkını kullanarak, kararların alınmasında etkin olduğu dönemi ifade etmelidir. Konsey uzun dönemde ilin karar alma organı işlevini üstlenerek ayda ya da iki ayda bir toplanacak, buna oranla daha küçük olan "İcra Komitesi" ya da "Yürütme Kurulu" her iki haftada bir toplanabilen organ statüsüne kavuşturulmalıdır. Kent Konseyinin üçüncü dönemde İl Genel Meclisi ile aynileştirilmesi, seçimle gelen üyelerin yanı sıra atama ile gelen üyelerin birleştirilmesi düşünülmelidir. Kent Konseyi örgüt şemasında gösterildiği üzere; meslek odaları temsilcisi, sivil toplum örgütleri platformu temsilcisi, üniversite temsilcisi, ilçe kaymakamları, belediye başkanları, özel sektör temsilcisi,

siyasi parti temsilcileri, il bürokrasisini temsilen Vali tarafından görevlendirilecek temsilcilerden oluşmalıdır. (Şekil 8.2) Yani kamu sektörü, özel sektör ve sivil toplumun ismen belirlenmiş temsilcilerinin Yürütme Kurulunda daha sık bir araya gelebildikleri, düzenli olarak temsil görevini yerine getirdiği bir organ olmalıdır.(Öke;2003)



Şekil 8.2 İmar Plan Yapımına Katılacak Temsilciler_Kent Konseyi İcra Kurulu(Öke,2003)

8.2.1 Halk

Türkiye’deki imar planı süreci içerisinde diğerlerine göre oldukça pasif kalan aktör “halk”tır. Ancak bu aktör diğerlerinin üreteceği kamu mal ve hizmetlerinin tüketicisi olarak görülmektedir. Halk faktörü kendi içerisinde bireysel yada örgütsel –siyasi, mesleki ve gönüllü örgütler- olarak planlamaya katılmaktadır.

Gerçekte bireyler için planlama yapmanın ilk adımı, bireylerin nasıl yaşamak istediklerini, kentlerinde neler görmek istediklerini, çözülmesini istedikleri problemlerinin neler olduğu gibi konuları öğrenmektir.

Ancak mevcut planlama pratiğimizde bireyin ya da gurupların yeri, sayısal birer veri olarak kullanılmaktan öteye geçememektedir. Bu anlamda planlama süreci içerisinde farklı aşamalarda birey yâda gurupların tanımlanan nitelikleriyle dahil edilmesi ve yön verici katkılarda bulunmaları sağlanmalıdır.(Şenbeyazlı,2004)

Planlama sistemine halkın katılamaması yine devletin eğitim, ekonomik ve siyasi yapısının eksikliğinden kaynaklanmaktadır. Ayrıca kanun ve yönetmelikler halkın katılımını öngörmüş olsa bile ne şekilde ve hangi süreçte yer alacağı veya kendini nasıl ifade edeceği hususu aydınlatılmamıştır.

Belediyelerin çoğunluğunun halkla ilişkiler işlevi gören bir birimi bulunmamaktadır. Bu durumda hizmetten yararlanan kitlenin görüşlerinin yeterince dinlenmediği, halkın istem ve taleplerinin yeterince göz önüne alınmadığı görülmektedir. Buna ilaveten belediyelerin halkla iletişim sağlarken çağdaş ve özel yöntemler yerine yüz yüze görüşme ve dilekçe gibi geleneksel yöntemleri kullanmaya devam ettikleri görülmüştür. Bazı belediyeler halkın istem, talep ve şikâyetlerini belirlemek ve halka kendilerini daha iyi tanıtılabilmek amacı ile haftalık halk toplantısı günü düzenleyerek vatandaşların şikâyetlerini, hizmete ilişkin sorunlarını dinlemeye ve dilekçeleri almaya başlamıştır. Kurulan halk meclisleri ile sunulacak hizmetler konusunda bilgi alışverişi yapılmaktadır. Bazı Belediyeler belirli zamanlarda yaptığı anket çalışmaları ile halkın istemlerini öğrenmeye çalışmaktadır. Bazı belediyeler “Alo 153” ve “Beyaz Masa”; “Mavi Masa” uygulamalarını belediye bünyesinde faaliyete geçirmiştir. Bunların yanında halk meclisleri, halkla görüşme günleri, mahalle toplantıları, şikâyet ve dilek kutusu, direkt telefon görüşmeleri, merasimler, ziyaretler, özel günlere ait toplantılar ile halk ile iletişim kurulduğu görülmüştür. Bu uygulamalar kimi zaman Belediye Başkanının, kadınların günlerine katılarak doğrudan halkla temas şeklinde de uygulanmaktadır. Halkın karar alma sürecine katılması sadece belediye meclisi aracılığı ile sınırlı bir şekilde olabilmektedir. Vatandaşların da katılım konusunda fazla istekli olmadıkları görülmektedir. Halk daha çok kişisel olarak işi düşüğünde belediyeye gelmektedir. Belediyelerde katılımın diğer kurumlara oranla görece daha fazla olduğu göze çarpmaktadır. Belediye meclisi halkın seçtiği kişiler tarafından oluşması katılım için bir ortam

hazırlamaktadır. Bu organ aracılığıyla bile halkın katılımı oldukça düşük düzeyde gerçekleşmektedir.

8.2.2 Dernekler Ve Vakıflar

Dernek kazanç paylaşma dışında, kanunlarla yasaklanmamış belirli ve ortak bir amacı gerçekleştirmek üzere, en az yedi gerçek veya tüzel kişinin, bilgi ve çalışmalarını sürekli olarak birleştirmek suretiyle oluşturdukları tüzel kişiliğe sahip kişi topluluklarını ifade eder.(URL4)

Ülkemizde dernek veya vakıfların tarihi serüvenine baktığımızda II. Meşrutiyet, Milli mücadele yılları ve Osmanlı'nın son dönemlerinde hukuki-kurumsal anlamda demokratikleşme süreci başlamış, Cemiyetler Dönemi diye adlandırılan cemiyetsel hayat(associational life) ortaya çıkmış olup toplum kendini ifade edecek dernek veya vakıflar kurmuştur. Cumhuriyet döneminde bu kurumsal yapı 1924 yıllarında vakıfların kapatılması, vakıfların devleştirilmeleri, sivil hareketlerin müdahalelerle ortadan kaldırılması ile dernek veya vakıfların planlama sürecine katılımını engellemiştir. 1946 lı yıllardan sonra ulusal ve uluslar arası şartların zorlamasıyla Türkiye de demokratikleşme süreci tekrar başlamış ancak gelişme askeri müdahalelerle kontrol edilmiştir.(URL5)

Demokratikleşmenin devlet eliyle başlamadığı ülkemizde Dernek veya Vakıf çalışmalarının küreselleşen bir dünyada ve AB sürecindeki Türkiye de bugün geldiğimiz nokta açısından ilerleme 2000 li yıllarda başlamıştır. 2000 li yıllar da ise kentler bu günkü görünümüne ulaşmış plan yapımında yer alamayan toplum kendini ifade edecek dernek veya vakıflara sahip olamamıştır.

Türkiye'de İmar Planlarının oluşturduğu çevre ile ilgili konusunda çalışan gönüllü kuruluşlara şu örnekler verilebilir: Türkiye Çevre Vakfı, Türkiye Tabiatını Koruma Derneği, Doğal Hayatı Koruma Derneği, Türkiye Çevre ve Yeşillendirme Kurumu, Türkiye Ormancılar Derneği, Nükleer Savaşın Önlenmesi İçin Hekimler Derneği, Yeşil Türkiye Ormancılar Derneği, Türkiye Biyologlar Derneği, Türkiye Tarihi Evleri Koruma Derneği, Türkiye Çevre Sorunları Vakfı, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu, Türkiye Anıt ve Çevre Vakfı (TAÇ) , Hayvanları Koruma Derneği, Türkiye Erozyonla Mücadele ve Araştırma Vakfı (TEMA), Çevre Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtımı Vakfı (ÇEKÜL), Çevre Eğitimi Derneği, Küresel Denge Derneği.

Türkiye’de gönüllü kuruluşlar tarafından çevrenin korunması ve çevre konusunda toplumsal duyarlılığın artırılmasına dönük çeşitli araştırmalar yapılmaktadır. (URL6) Yukarıda sayılan Dernek veya Vakıflar İmar Planlama sürecine yapım aşamasında değil genellikle uygulama aşamasında görüş belirtmekle kalmışlardır. Görüşlerini basın yayın veya internet ortamlarından dile getirdikleri gibi çeşitli seminer ve platformlar düzenlemişlerdir. Görüş veya önerilerin imar planlarını yapan kurumlar tarafından dikkate alınmaması yürürlükteki mevzuatın dernek veya vakıfları yasal süreç içerisine almamasından kaynaklanmaktadır.

Kent içinde en iyi yerleşme nitelemesiyle ödül alan İstanbul un Ataşehir ilçesinde TOKİ nin gerçekleştirdiği projede ülkemizde 2000 li yıllarda katılımın hangi düzeyde olduğunu gösteren önemli bir örnektir. 2004 yılında Nazım İmar Planında tadilat yapılarak Uygulama İmar Planında İnşaat emsali 2.50 ye çıkarılan bu alanda yapılan hiçbir işlemde toplum söz sahibi olamamıştır. Bu sürece daha sonradan müdahil olan Ataşehir Sakinleri Dayanışma Derneği planın iptalini ve yürürlüğünün durdurulmasını isteyerek yargıya başvurmuştur.(URL7)

Türkiye de Vakıf olarak en etkin rol alan TEMA vakfı “Türkiye çöl olmasın” sloganıyla hareket etmektedir. Ancak kuruluş amacı doğal çevreyi korumak ve toplum adına kurumların çevre ile alakalı kararlarında sürece müdahil olarak kamu yararını ön plana çıkarması gerekirken Koç Üniversitesi ve Sabancı Üniversitesi yerleşmelerinde Sit alanların yok olmasında etkin rol oynamıştır.(URL8)

8.2.3 Sendikalar

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı verilerine göre Türkiye'deki toplam işçi sayısı 3.834.193'tür. Bu işçilerden 2.840.138'i özel işyerlerinde çalışırken 994.055'i ise kamu kurumlarında istihdam edilmektedir. İşçilerin istihdam edildiği 445.166 iş yerinden 18.779'u kamu kurumlarına, 426.387'si ise özel sektöre aittir. Türkiye'de bulunan 118 işçi sendikası dört konfederasyon altında örgütlenmiştir. Sendikalar 2821 Sayılı Sendikalar Kanunu'na göre kurulurlar. İşçilerden 2.660.624'ü yani % 69.39'u bir sendikaya üyedir. 1995 rakamlarıyla Türkiye genelindeki sendikalardan 33'ü TÜRK-İŞ, 27'si DİSK, 7'si HAK-İŞ, 7'si MİSK'e bağlı olup geriye kalan 44'ü ise bağımsızdır. 2.660.624 sendikalı işçiden 1.978.350'i TÜRK-İŞ'e 329.895'i DİSK'e 286.733'ü HAK-İŞ'e, 7.488'i MİSK'e, geriye kalan 58.158'i ise bağımsız işçi sendikalarına kayıtlıdır.

İşçi konfederasyonları tarafından işçilerin çevre duyarlılıklarını artırmak amacıyla kurumlar bazında küçük çaplı çeşitli eğitim faaliyetleri düzenlenmektedir. Bu faaliyetlere katılan işçilerin sayısının esas popülasyonun küçük bir kısmını oluşturduğu gözlenmiştir. Bu konuda Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ile tüm işçi birliklerinin ortaklaşa hazırlayacakları işçilerin çevre duyarlılıklarını artırmaya yönelik eylem planlarına ihtiyaç vardır. Bu eylem planlarının uygulanması sırasında gönüllü kuruluşlar ve üniversitelerden yararlanılmalıdır.

8.2.4 Meslek Odaları

İmar Planlarına katılımın toplumsal aktörlerinden en etkili kuruluş meslek odalarıdır. Meslek odalarının tarihi serüveninde görüş ve önerileri imar planlarımızın gelişimine katkı sağlamıştır. Planlamanın karar alma sürecinde etkin olamamış olsa bile karar sonrası eleştiri görüş ve önerileri toplumda yankı bulmuştur. Meslek odaları kamu kurumları ile çözemediği plansal sorunları yargı yoluna gitmek suretiyle dikkat çekmiştir.

İmar planlarını yapanlar, uygulayanlar, onaylayanlar ve denetleyenler meslek odalarının üyeleridir. Bu noktada imar planlaması sürecinde en büyük pay sahibidirler.

Meslek odaları kendi üyelerine meslek içi eğitim noktasında seminerler düzenlemiş olsalar bile kamu da çalışan üyelerini yönlendirememişlerdir. Kamuda çalışan meslek üyeleri kamunun siyasi yapısından etkilenmiş olmaları alınan karar ve onaylarda meslek odalarıyla çelişmişlerdir. Bu durum karşısında meslek odaları kamu çalışan üyelerini ne üyelikten çıkarma yoluna gidebilmiş nede yönlendirebilmiştir.

Meslek odaları ülkemizin demokratikleşme sürecine kendini fazlasıyla kaptırarak mesleki kararlardan daha çok siyasi kararların altına imza atmıştır. Odaların siyasileşmesi siyasi partiler ile aralarında sürtüşme doğurmuş ve iktidarların çoğunluğu meslek odalarını planlamada yok saymışlardır. Günümüzde proje onayının bile odadan onaylanmasına gerek olmadığını belirten Belediye yöneticileri meslek odalarının siyasi yönünün ön plana çıkmasından kaynaklanmaktadır. Ayrıca proje çizen müellif bile üye olduğu odaya proje onaylatmaktan imtina etmektedir.

İmar planı üretim sürecinde, kamu adına, planı denetleyecek bir düzenek kurulamaması nedeniyle, planı yapan ve denetleyen kurumun aynı olması kentsel

rant paylaşımının zeminini oluşturmaktadır. KHK ile getirilen İl İmar Planlama Kurulu bu yapılanmada bir değişiklik yapmamıştır. Kurul içinde fiziksel alan kullanıcı ve koruyucu ilgili tüm bakanlık temsilcileri ile ilgili meslek odalarına yer verilmemiştir. Bu kesimlerin "katılımcılık" adına sadece hazırlık sürecinde kurul ve komisyonlara katılması fakat karar sürecinde oy kullanamaması, istenen katılımcılığı sağlamayacağı gibi, kamu yararına sağlıklı kararların üretilmesini de olanaksızlaştıracaktır.(URL9)

Ülkemizde teknik olarak hizmet veren meslek odalarından bazıları şunlardır. Çevre Mühendisleri Odası, Elektrik Mühendisleri Odası, Fizik Mühendisleri Odası, Gemi Mühendisleri Odası, Gıda Mühendisleri Odası, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, İç Mimarlar Odası, İnşaat Mühendisleri Odası, Jeofizik Mühendisleri Odası, Jeoloji Mühendisleri Odası, Kimya Mühendisleri Odası, Maden Mühendisleri Odası, Makine Mühendisleri Odası, Metalürji Mühendisleri Odası, Meteoroloji Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası, Petrol Mühendisleri Odası, Şehir Plancıları Odası, Tekstil Mühendisleri Odası, TMMOB Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği.

Son olarak yürürlüğe konulan yerel yönetimler yasaları üzerinde hükümet odalardan görüş ve öneriler istemiştir. Tüm odalar kendi ilgi alanları ile alakalı konularda görüş ve öneriler sunmuştur. Yaşanan süreç güzel olmasına karşın odaların görüşlerinin resmi bir bağlayıcılığının olmaması iktidarın bu görüş ve önerileri dikkate alıp almamasında kendi takdir hakkına kalmıştır. Aynı süreç Planlama ve İmar Kanun tasarı taslağında yaşanmaktadır.

8.2.5 Siyasi Partiler

Belediye aktörleri genellikle bir siyasi partinin yerel örgütleriyle karşılıklı etkileşim içerisinde çalışmaktadır. Dolayısıyla bir il başkanı ve delegeleri bulunmaktadır.

Yerel siyasi kamu alanının şeffaf olmaması, halk himayecilik politikasına yatkın ve onun avantajlarından yararlanılması, büyük bir rant dağıtıyor olması, yerel siyasetin imar kurumunu etkileyen özelliklerin başında gelmektedir.(Tekeli,1999)

Planların mevzi imar planları ile bozulması, imar afları, seçim dönemi artan plan tadilatları, göz yumulan kaçak yapılaşmalar siyasi partilerin oy potansiyellerini artırdığı konulardır. Toplumun bu noktalarda Kentlilik bilincine ulaşmaması Siyasi Partilerin elinde koz olarak kullanılmasına sebep olmaktadır.

Siyasi Partiler temsili demokrasinin vazgeçilmez unsurları olarak sadece kendi tabanlarına rant sağlama amacıyla değil de toplum geneline hitap eden kamu yararı ilkesini ön plana çıkaran Türkiye Büyük Millet Meclisinden Belediye Meclislerine kadar tüm katmanlarda kararlar almalıdırlar. Her İktidar önceki iktidarın veya siyasi partinin uygulamalarına tamamen zıt kararlar yerine uzun vadeli partilere göre değişmeyen kararlar almalıdırlar.

İmar Planlarının siyasetçilerin elinde kendi isteklerine göre yön vermelerinin önüne geçebilmek için yasal düzenlemelerde teknik donanımına sahip kurum veya kuruluşların etkin rol almasını sağlamak gerekir. Siyasi partiler de toplumu temsil ettiklerine göre toplumun isteklerini kamu yararı ilkesi ve şeffaflık getirilmek suretiyle sürece dahil etmek gerekir.

Siyasi partilerin hemen hemen hepsisinin tüzüğünde kentsel gelişimin planlama sürecinde çağdaş bir düzeye kavuşturulması vardır. Ancak seçim zamanı kendisine destek veren kitleleri seçim sonrası kayırma politikası kente zarar vermiştir.

Siyasi partilerin topluma dönük organları halkın isteklerini tespit etmede iyi bir araç olarak görülmeli planlama sürecinde etkin katılımları sağlanmalıdır. İl meclisi ve Belediye meclisleri etkin katılımı gösterecek alanlar olup bu alanlarda halkın yaşam stratejileri ve istekleri raporlar halinde planlama sürecinde sunulmalıdır.

Siyasi partiler bünyesinde imar ve planlama ile ilgili teknik donanıma sahip kişileri buldurmalı ve onlara söz hakkı tanınmalıdır.

8.2.6 Eğitim Kurumları-Üniversiteler

İmar Planlama sürecinde etkin katılım yapması beklenen diğer bir aktör de Üniversite ve Eğitim Kurumlarıdır. İmar Planını yapan ve plan yapımına katılan süreçteki katılım unsurlarının hepsi insan olduğuna göre okul öncesi, okulda ve okul sonrası insana çevre eğitiminin önemi aşılmalıdır.

1992 yılında Milli Eğitim Bakanlığı bünyesinde kurulan Okul Öncesi Eğitim Genel Müdürlüğü'ne bağlı özel ve resmi anaokulu ve anasınıflarında yürütülen programlarda çevreye ilişkin duyarlılığın artırılması için çeşitli konulara yer verilmiştir. Bu konular ana başlıklar itibariyle şunlardır: Evimiz ve Ailemiz, Sağlığımız, Yaz Mevsimi, Orman, Bitkiler ve Hayvanlar.

Üniversite ve yüksek teknoloji enstitülerinin bünyesinde bulunan çeşitli programlarda çevreye ilişkin konularda üniversite gençlerine arzu edilen tutum ve

davranışları kazandırmaya dönük dersler bulunmaktadır. Bu dersler Ekoloji, Türkiye'nin Çevre Sorunları, Çevre Hukuku, Çevre Felsefesi, Ekosistemler, Çevre ve İnsan, Çevre Biyolojisi gibi değişik başlıklar altında öğrencilere sunulmaktadır. Esas itibarıyla bu derslerde ekosistemlerin işleyişi, çeşitlilik, insan faaliyetleri sonucu ortaya çıkan çevre sorunları ve çözüm önerileri anlatılmaktadır. Özellikle ziraat, orman, biyoloji, mimarlık, çevre mühendisliği, biyoloji öğretmenliği, sınıf öğretmenliği gibi programlara kayıtlı öğrenciler zorunlu olarak konuya ilişkin dersler almaktadırlar. Diğer programlara kayıtlı öğrencilerden isteyenlere ise seçimli olarak çevreye ilişkin dersler verilmektedir. Üniversitelerin lisansüstü programları kapsamında çok sayıda çevreye ilişkin ders verilmekle beraber çevre eğitimi ile ilgili araştırmalar az sayıda da olsa göze çarpmaktadır. Son yıllarda Türk Üniversitelerinde çevre ve çevre sorunlarının araştırılması ve çözüm önerilerinin geliştirilebilmesi için çok sayıda araştırma merkezi kurulmuştur. (URL6)

8.2.7 Basın Yayın Kuruluşları

Türkiye’de kent ve kentlilik konusunda toplumsal duyarlılığın oluşturulmasında basın organlarının da büyük rolü olduğu açıktır. Basının konuyla ilgili rolünü irdelemek amacıyla 1993 yılı Ağustos ayında Köyceğiz Dalyan Özel Çevre Koruma Bölgesi’nde I. Basın ve Çevre Toplantısı yapılmıştır. Bu toplantının amacı çevrenin korunmasının Türkiye gündeminde tartışılmasını sağlamak, basınla diyalogu geliştirmek, karşılıklı fikir alışverişinde bulunmaktır. Çevre Bakanı’nın başkanlığında yapılan bu toplantıda, ülkemizde ve dünyada insan-çevre ilişkisi çok geniş bir perspektif içinde değerlendirilerek, basının bu konudaki rolü ve kitle iletişim araçlarının kullanımına ilişkin politikalar belirlenmiştir.

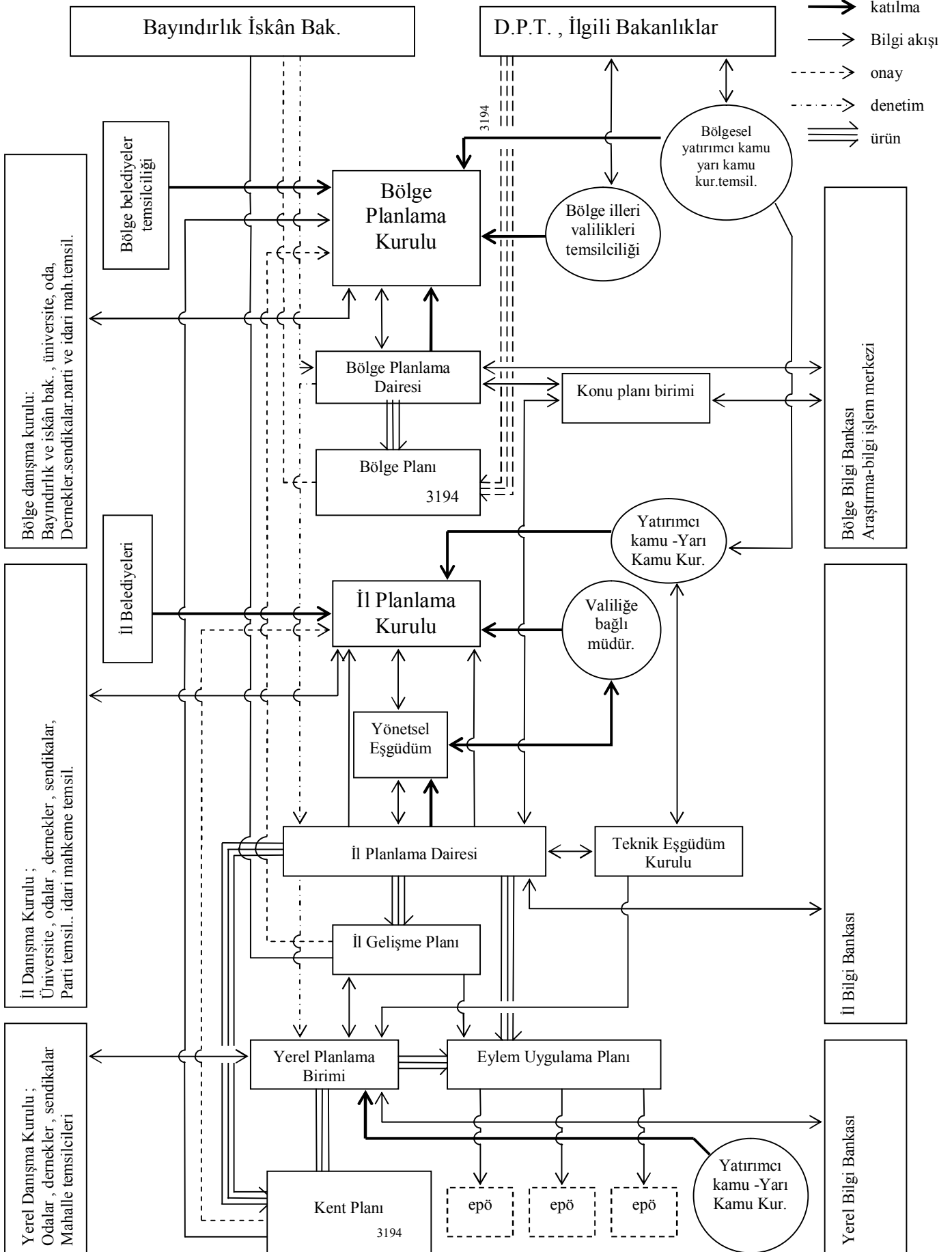
Türkiye’deki basın organlarında yayınlanmış konuya ilişkin haber ve makalelerin kopyaları Çevre Bakanlığı tarafından Basın ve Çevre isimli bir kitapta yayınlanmıştır. Basın organlarında yer alan çevre konusunda duyarlılığın artırılmasına yönelik haberler, daha çok bazı köşe yazarlarının konuyla ilgili görüş ve önerileri ile kısa haber niteliğindeki yazılardan oluşmaktadır. Oysa ki dünyadaki genel eğilimler çerçevesinde, öncelikli olarak, basında konuyla ilgilenen gazetecilerin çeşitli zamanlarda seminerlere çağırılarak eğitimden geçirilmeleri fevkalade önem arz etmektedir. Ancak bu şekilde tüm basın organlarında bir tür eş

güdüm ve birliktelik sağlanabilir. Bu tür seminerlerde gönüllü kuruluşlardan yararlanılmalıdır. (URL6)

9 PLANLAMA ÖRGÜT-KATILIM MODELİ

Planın mutlak gelişmeyi kontrol etmesi gerekir, ancak planlama tek taraflı bir ele alış değildir ve katılımı yönlendiren, toplumsal yapıda uzlaşmacı ortamı yaratan bir boyutu da taşıması gerekir. Bu da kentin çok aktörlü yapısını tanımak, planlama sürecini aktörler arası koordinasyonu sağlayacak yenilikçi bir yapıda kurgulamak gerekir.(Şekil 9.1)

Hızlı ve yenilikçi yaklaşımlar katılım modelini sorgulamış, 1996 Habitat toplantısı sivil toplum örgütlerini yeni aktörler olarak kentsel yaşamda sokmuştur. Kentsel dönüşüm süreci içinde ise kamu/özel sektör ortaklıkları gündeme gelmiş planlama ve katılım ilişkileri yeniden tanımlanmıştır. Tüm bu tartışmalar katılım sürecinin iki yönlü bir süreç olduğunu belirlemektedir. Bunlardan ilki yukarıdan aşağıya doğru diye tanımlayacağımız süreç, büyük projelerin kente kazandırılması sürecidir. Bu süreçte aktörler yeniden tanımlanmış ortaklıklar ve paydaşlar ile farklılaşan yenilikçi çözümler oluşmuştur. İkinci süreç ise Aşağıdan yukarıya doğru olan süreçtir. Toplumsal planlama ve örgütlenme kapasitesinin ortaya konduğu yenilikçi yaklaşımlardır. Burada da taban yani toplum öne çıkmış ve tüm süreçte katılım ve etkin eylem alanı oluşmuştur. Dünya örnekleri katılımı yeniden kurgulamakta ve etkinliğini sorgulamaktadır. Planlamanın sorun çözücü bir çaba içinde planlı /plansız yada farklılaşan ikili yapıların ortadan kalkacağı bir anlayış ile katılımcı yaklaşımlar ve aktörler arası uzlaşıcı ortam arayışlarını temel hedefler olarak belirlemesi gerekir. Nitekim İngiltere örnek olarak, ortaklıklar ve paydaşların birlikte ele alınacağı yaklaşımları yasallaştırmıştır. '106' yasası olarak tanımlanan çözümde büyük projelere ek bir vergi konmuş (106 vergisi) bu verginin de projenin yakın çevresinde yer alan sosyal sorunların çözümüne yönlendirilmesini koşul olarak belirlemiştir. Yine Londra örneğinde tabandan yukarıya olan yaklaşım modelinde yerel halkın sorunlarını projeye dönüştürmeleri için değişik çözümler (vakıflar, yerel forumlar gibi) üretilmiştir.



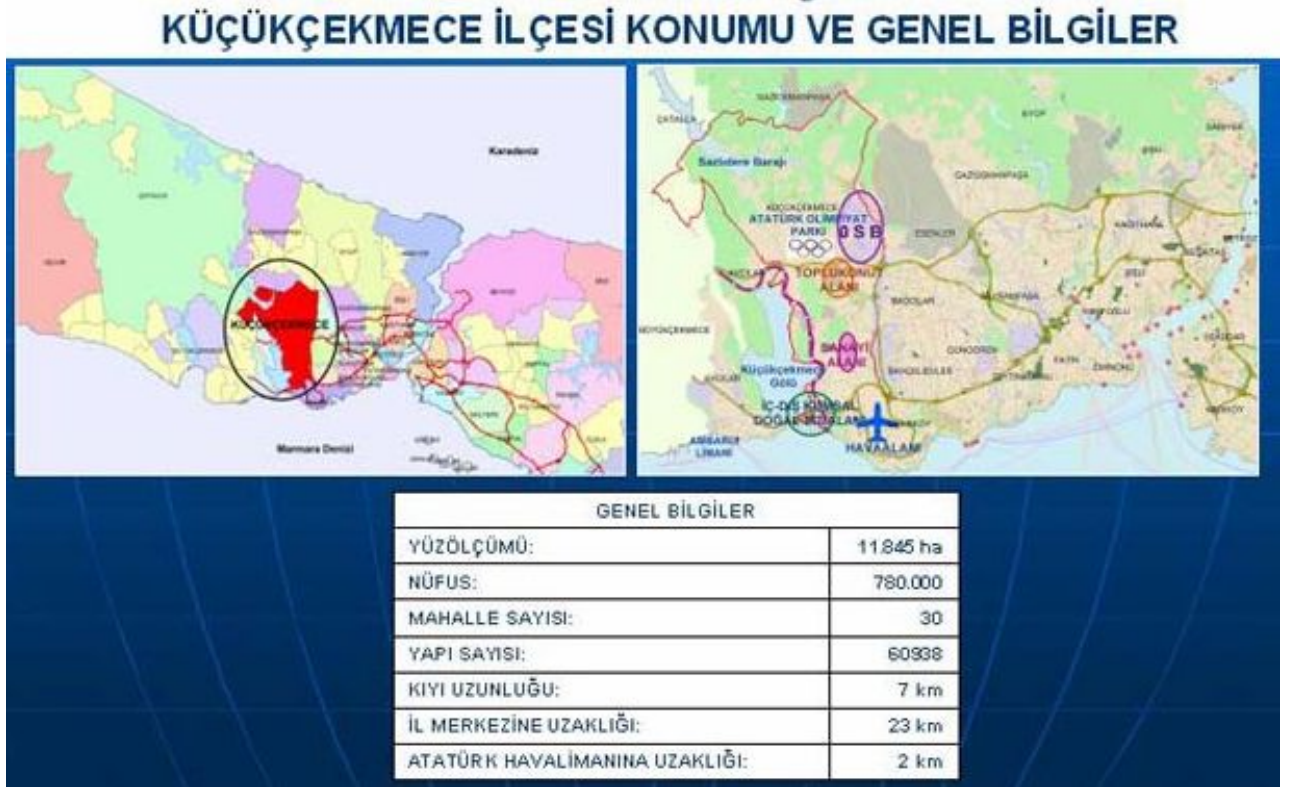
Şekil 9.1 Planlama Örgüt-Katılım Modeli (Aydemir ve Aydemir, 1990)

10 ORTAK YAŞAM ALANLARINA KATILIM K.ÇEKMECE (FATİH MAH.) ÖRNEKLEMESİ

10.1 Kültürel ve Tarihsel Konum

10.1.1 Sosyo-Ekonomik Tarih ve Mekansal Gelişim

Küçükçekmece İstanbul'un Avrupa yakasıdır. İstanbul'un Marmara'dan dar bir kara parçasıyla ayrılan bu nedenle de 'çekmece' ismiyle anılan iki gölünden küçüğünün çevresinde yer alır. Batısında Avcılar ve Çatalca, kuzeyinde Gaziosmanpaşa mücavir alanı, doğusunda ise Esenler, Bağcılar ve Bahçelievler ilçeleri vardır. Bakırköy, Küçükçekmece'nin güney komşusudur.(Şekil 10.1)



Şekil 10.1 Küçükçekmece ilçesi konumu ve genel bilgileri(URL11)

Osmanlı dönemine kadar "Rhagion" olarak geçen Küçükçekmece adı , bölgenin Osmanlı İmparatorluğu'na geçmesiyle değişerek "Çekme-i Sagir" daha sonra da "Çekme-i Küçük" olarak değişir. Küçükçekmece adının kaynağı oldukça tartışmalı olsa da genel olarak kenarlarında kurulduğu gölle ilgili olduğu kabul edilir. "Çekmece" olarak anılan iki gölün boyutlarıyla adları uygunluk göstermez. Büyükçekmece Gölü'nden daha büyük olduğu halde tam tersi bir ad tartışmasının genel kabul gören açıklaması, gölün deniz bağlantısını sağlayan geçit üzerindeki

köprünün küçüklüğüdür. Osmanlı Döneminde yazılmış bir çok batılı kaynakta bu köprü, "Küçük Köprü" anlamında "Ponte Piccolo" adıyla geçer. İki göle de verilmiş olan Çekmece adının, balık tutmak için denize açılan geçitlerde kurulan ve yukarı çekilerek açılan kavisli setlerden geldiği kabul edilir.

10.1.2. Tarihsel Kaynaklar ve Kültürel Değerler

Küçükçekmece ilçesi 21 mahalleden oluşur. Bunlar, Altınşehir, Beşyol, Cennet, Cumhuriyet, Fatih, Fevzi Çakmak, Gültepe, Halkalı Merkez, Halkalı İstasyon, İkitelli Atatürk, İkitelli Ziya Gökalp, İnönü, Kanarya, Kartaltepe, Kemalpaşa, Mehmet Akif, Söğütluçeşme, Sultan Murat, Tevfik Bey, Yeni ve Yeşilova mahalleleridir.

Türkiye'nin bilinen en eski yerleşim yerlerinden biri olan Yarımburgaz mağarası bu ilçenin sınırları içindedir. Mağara duvarlarında bulunan gemi resimleri, burada yaşayanların denizcilikle uğraştıkları düşüncesine yol açmaktadır.

İlçedeki en eski yerleşim yerlerinden biri de bugünkü ilçe merkezinin çekirdeğini teşkil eden Region'dur. Burada bir Bizans sarayı bulunmaktaydı.

Osmanlı için, yaşanan yüzyılın en önemli sefer ve kervan yolunu oluşturduğu için bölgenin gerçek yerleşimini bu dönemde gerçekleştirdi. Önce köprü onarıldı ve köyüne bir kervansaray yapıldı. Aynı zamanda gölün kenarına yerleşen Türkler, mezarlıklarını da yamacın üst kısmına yaptılar. Böylesine önemsenen Rhegion'un imarında ve gelişmesinde en büyük katkıyı da burada yaşayan Kanuni Sultan Süleyman'ın başdefterdarlığını yapan Abdüsselam Çelebi'nin yaptığını araştırmacıların bulgularından anlıyoruz. Osmanlılar burada köprüler, köşkler, kervansaraylar, cami ve medreseler yaptırıldılar.(URL 14)

Küçükçekmece, 1908 yılına kadar Çatalca kazasına bağlıydı. 1908'de Makri Köy (Bakırköy) kazasına bağlandı. 1987 yılında ilçe oldu. 1992'de de Avcılar Küçükçekmece ilçesinden ayrılarak ilçe yapıldı.

Küçükçekmece Gölü: İstanbul 'un 15 km batısında yer alan ve 14 km' lik bir alan kaplayan Küçükçekmece Gölü; son jeolojik dönemdeki buzullaşmanın erimesiyle, denizlerin seviyelerinin yükselmeleri sonucu, Çanakkale Boğazı'nın yarılarak Marmara Çukurunun dolması, bu deniz istilasıyla eski vadi ağzlarının boğularak "ria" ların ortaya çıkması sonucu önce koy, zamanla da kıyı kordonuyla kaplanarak lagün haline gelmesiyle oluşmuştur. Gölün halen Çekmece Nükleer Araştırma ve Eğitim Merkezi arazisi içinde kalan 3700 uzunluğundaki kıyı şeridi üzerinde gizli bir

kuş cenneti bulunmaktadır. Karabatak, balıkçıl ve yaba ördekleri başta olmak üzere çeşitli kuş türlerinin barındığı bu koruluk alana zaman zaman göçler sırasında yabancı kuş türlerinin de geldiği gözlenmektedir. (URL 14)

Yarımburgaz Mağaraları: Küçükçekmece ilçesinde bulunan en eski ve değerli olanı Yarımburgaz Mağarası'dır. İstanbul'un 22 km. kuzeybatısında, Küçükçekmece gölünün 1,5 km kuzeyinde, Altınşehir mahallesi civarında ve Kayabaşı-Şamlar Köyü yolu üzerindedir. Denizden yüksekliği ortalama 15 m, kadardır. 1838'den günümüze dek birçok jeolog ve antropolog tarafından yapılan incelemeler sonucu, Küçükçekmece Belediye sınırları içerisinde yer alan Yarımburgaz Mağaraları'nda tarih öncesi insanların yaşadıkları ortaya çıkarılmıştır.

Garip Dede Türbesi: Kimsesizliğinden bu adla anıldığı düşünülen Garip Dede'nin yaşadığı tarihler bilinmiyor, ancak yüce bir zat olduğu malum. Rivayete göre, nurani yüzlü, uzun sakallı garip bir dede bütün köyü dolaşmasına rağmen bir lokma ekmek ve sıcak bir aş bulamaz. Kimse davet edip bu Hak dostuna kapısını açmaz. Köyde uğramadığı bir tek ev kalır ve o son kapıyı da çalar. Kapıyı açan yaşlı kadın onu içeri buyur eder, sıcak bir aş ikram edip karnını doyurur. Garip dede dua ettikten sonra yaşlı kadına; "Çocuklarını al ve bu köyden uzaklaş ama giderken arkana bakma" der. Kadıncağız köyden uzaklaşırken merakını yenemez ve bakar. Köy çökmekte ve yerini sular kaplamaktadır. Çöken köy, sonradan Küçükçekmece Gölü adını alır.(URL11)

10.2. Doğal Ve Çevresel Kaynaklar

10.2.1. Ekolojik Sistemler, Ekolojik Planlama ve Tasarım

Küçükçekmece Gölü ve çevresi; İstanbul Metropolitan Kent Bütünü içerisinde Cumhuriyetin ilk yıllarından bu yana geleneksel olarak dinlenme, eğlenme ve rekreasyon bölgesi olarak önemini korumuştur.

Küçükçekmece Gölü'nün yüzeyinde evsel atıklarının oluşturduğu kirliliğin gölde yaşayan canlıları tehdit eder bir seviyeye geldiği ve çok sayıda canlının yok olmasına sebep olmuştur.

Marmara'da canlı yaşamının hemen hemen tükenmesine ve ekolojik bir felakete neden olan bu kirliliğin bir diğer önemli nedeni de Karadeniz'den gelen sanayi kökenli kirliliktir. Küçükçekmece Gölü de; Haliç'ten sonra belki de en önemli kirlilik yüklerini taşıyan bir doğal lagün sistemidir.

Bölgenin çeşitli yerlerinde yoğun ve kaçak yapılaşmalar gözlenmiştir. Bunlar bölgenin taşıma kapasitesini aşmış olup, ekolojik dengenin sürdürülebilirliğini de tehdit etmektedir

İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım Planı'nda (1/ 50 000) Küçükçekmece Gölü ve çevresinin; Doğal Sit Alanı olarak korunması ve kentsel rekreasyon amacıyla kullanımı öngörülmektedir.

Bu bölgede yer alan kullanım türleri için Nazım Plan'da aşağıdaki hükümler bulunmaktadır.

GÜNÜBİRLİK - REKREASYON ALANLARI : " Rekreasyon amaçlı düzenlenen alanlarda, sadece halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük (piknik, plaj, spor alanları, botanik parkları vb.) mekân düzenlemeleri, günübirlik kullanışa yönelik alanlarda ise (plaj tesisleri, kafeterya, lokanta, kabin, iskele vb) toplum yararına ayrılan hafif yapılı tesisler yapılabilir. Bu alanların düzenlenmesi ile ilgili kararlar alt ölçekli planlarla belirlenmelidir."

KENTSEL HİZMETLER (KH) : Nazım Planda, Küçük Çekmece kesimine "Kentsel Hizmetler" kararı da getirilmiştir. "Bu alanlar, E-5 üzerinde batıda Dünya Ticaret Merkezi-Şirinevler ile doğuda Göztepe-Bostancı kavşağı arasındaki akslardır. Bu alanlar, büro hizmetlerinin ağırlık kazandığı, kısmen yönetim ve ticaret fonksiyonlarının yer aldığı alanlardır." hükmü yer almıştır.

DENİZ ULAŞIMI: Nazım Planda; Avcılar ve Ataköy'de Deniz Otobüs İskelesi, Ataköy'de Yat Limanı, Yeşilköy, Yeşilyurt ve Küçükçekmece'de balıkçı barınakları önerilmiştir. Yeşilköy'de Araba Vapuru İskelesi'nin yer alması da bir Nazım Plan kararıdır.

Küçükçekmece Gölü'nü kurtarmak amacıyla Küçükçekmece Belediyesi, TÜBİTAK ve Yıldız Teknik Üniversitesi tarafından 20-22 Ekim 2004 tarihleri arasında ortaklaşa düzenlenen "Küçükçekmece Gölü ve Havzası İçin Çevre Yönetim Biriminin Oluşturulma Süreci ve Bölgeye Katkıları" konulu sempozyumda, göldeki çevre kirliliği tehdidine dikkat çekilmişti. Sempozyumun sonuç bildirgesinde, Küçükçekmece Gölü Kurtarma Projesi'nin önemine değinilerek, gölü kurtarmak için yaklaşık 300 trilyonluk bir bütçenin İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İSKİ tarafından harcanacağı, çevre kirliliğinin önüne geçilebilmesi için toplam 453 trilyon lira harcanması gerektiği belirtilmişti.

10.2.2. Coğrafi Nitelikler, Toprak Karakteri ve İklim Verileri

Küçükçekmece Gölü'nün yüzölçümü 15.22 km², kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu 10 km, en geniş yeri yaklaşık 6 km.dir. Fazla olmayan derinliği güney kıyı yakınlarında 20 m'ye ulaşır. Göl acı su içermekte ve lagün tipi bir nitelik taşımaktadır.

Marmara Denizi'nin kapalı bir havza olduğu dönemde Büyükçekmece ve Küçükçekmece Gölleri'nin bulunduğu alanda oldukça derin kazılmış akarsu vadileri vardı. Son jeolojik dönemdeki buzullaşma sona erince denizlerin yüzeyi yükseldi ve Çanakkale Boğazını yaran Akdeniz suları Marmara çukurluğunu doldurdu. Bu deniz istilasına ya da basması sonucunda eski vadi ağzları boğularak "ria" lar ortaya çıktı. Göl dibinde eski dere vadilerine ait olukların günümüzde bile izlenebilmesi, bu küçük girintilerin deniz basması sonucunda oluştuğunu gösterir. (URL 12)

10.2.3. Çevre Sorunları ve Planlama

1976 yılında Gölü, Marmara Denizi'ne bağlayan iç ve dış kumsal kesimi ile Göl kenarında doğal güzelliğe sahip Soğuksu Çiftliği GEEAYK'nın 9509 sayılı kararı ile Doğal Sit Alanı olarak belirlenmiştir. Bu karara rağmen, doğal sit alanının kontrolsüz yapılaşmalar neticesinde doğal güzelliğini kaybetmekte olduğu görülmüş, yeni yapılanmalara müsaade edilmemesi, Doğal Sit Alanı içindeki mülkiyetlerin belirlenmesi ve doğal ve arkeolojik sit alanlarında acilen koruma amaçlı imar planının yaptırılması KTVKK tarafından kararlaştırılmıştır. İç ve Dış Kumsal Doğal Sit Alanı ile yakın çevrede yer alan "Rhegion Antik Kenti" Arkeolojik Sit alanını kapsayan "Koruma Amaçlı Planı" hazırlanmış ve onanmıştır. Koruma Planı ile birlikte yürürlük kazanan Plan Notları'na göre doğal ve arkeolojik sit alanlarında, özel mülk ya da kamuya açık ve yarı açık tüm alanlardaki her türlü yapı, onarım ve peyzaj düzenleme faaliyeti Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından denetlenecektir.

10.3. Sosyal Ve Ekonomik Oluşum Ve Dinamikleri

10.3.1. Nüfus ve Toplumsal Yapı

Eskiden tek hat olan demiryolunun 1951'de çift hat olmasıyla banliyö treninden düzenli biçimde yararlanılması, sonraki yıllarda hemen kenarından geçen Londra Asfaltı adlı karayolunun tamamlanması Küçükçekmece'nin gelişmesinde önemli roller oynadı.

1950–1955 arasında nüfusu üç kata yakın artan Küçükçekmece'de belediye örgütünün kuruluşu 1956'ya rastlar. Daha sonra gelişimini büyük bir hızla sürdüren Küçükçekmece'nin nüfusu İstanbul Ansiklopedisindeki verilere göre 1970'de 43 385'e ve 1980'de 81 503'e ulaştı. 1924 ve 1935'de Yunanistan göçmenleri, 1954'de ise Yugoslavya ve Bulgaristan'dan gelen göçmenler Küçükçekmece Kasabasına yerleştirildi. 1924 ve 1935'de Yunanistan göçmenleri, 1954'de ise Yugoslavya ve Bulgaristan'dan gelen göçmenler Küçükçekmece Kasabasına yerleştirildi.

1990 Nüfus Sayım sonuçlarına göre eski Küçükçekmece Kasabası'nın çekirdeği niteliğindeki İstasyon çevresinde yer alan Fatih Mahallesi'nin nüfusu ise 12 494'tür. Cennet (26 054), Cumhuriyet (26 467), Kanarya (33 990) ve Yeni (13 459) Mahalleleriyle birlikte ele alındığında Küçükçekmece'nin nüfusu 1990'da 112 264'e yükselmiştir. 2000 yılı nüfus sayımına göre Küçükçekmece nin nüfusu 594.524 olmuştur.

10.3.2. Ekonomik Etkinlikler/ Hizmetler Sektörü

Küçükçekmece gölü etrafında kamusal hizmetin yanında özel sektör hizmetleri yer almaktadır.

Sahil boyunca, doğrudan plaj kullanımlarına yönelik eşya sergileri ve seyyar satıcılara çokça rastlanmaktadır.

Kanallardaki küçük tekneler ile göl turu yapma olanağı

Kıyıda lokantalarda özellikle balık yemek için gelenlerin tercih ettiği mekânlar

Balık çarşısında istediği balık türlerini satın alma imkânı bulunmaktadır.

Aile gazinoları

Çay bahçeleri

Et lokantaları

Kanallardaki küçük tekneler, kıyıdaki lokantalar, su kenarında dinlenen veya yürüyüş yapanlar sanki İstanbul metropolünde değil de güneyde sahil kasabalarından birinde bulunuluyormuş etkisi yaratmaktadır.

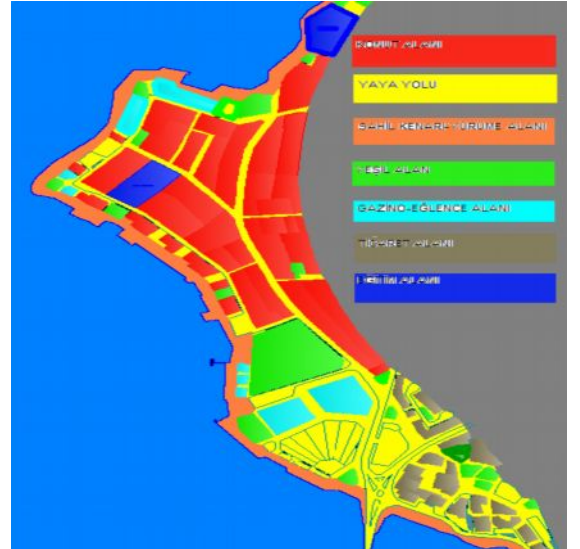
Kamu kampları (32,82 %) ve ticari rekreasyon (26,76 %) alanları bu kesimin hakim kullanımlarıdır. Aktif yeşil alanın yoğunluğu (24,26 %) da bu alanda önemli bir veri olarak görülmektedir.

Kent bütününden Küçükçekmece Gölü'ne ulaşım, RTTS, demiryolu, D-100 (E 5) ve sahil yolu ile karadan; deniz otobüsü ile denizden mümkündür. Ülkenin en büyük ve kapasiteli hava limanı olan Atatürk Hava Limanı Gölün hemen doğusunda yer almaktadır.

10.4. Mekânsal Yapı: Yerleşme Doku Ve Yapılaşma Düzeni

10.4.1. Mekânsal Yapı ve Kentsel Doku Tipolojisi

- Yeşil Alan: 35.890 m²(8.84)
- Çay bahçesi gazino, lokanta: 7.107 m²(1.75)
- İdari alan: 11.809 m²(%2.90)
- Eğitim alanı: 14.582 m²(3.62)
- Ticaret Alanı: 20.675 m²(%5.09)
- Konut Alanı:124.157 m²(%30.59)
- Yaya, araç yolu:148.200 m²(%36.53)
- Sahil Yolu: 43.305 m²(%10.67)
- Sahil kıyı bandı Toplam:405.855 m²(Şekil 10.2)



Şekil 10.2 Küçükçekmece sahil kıyı bandı doku tipolojisi

- Konut yapılaşması alanı: 35.255 m²
- Ticaret yapılaşması alanı: 30.785 m²
- Kullanılabilir yeşil alan: 75.350 m²
- Yaya ve araç yolu alanı: 44.570 m²
- İç-dış kumsal alanı: 762.428 m²(Şekil 10.3)



Şekil 10.3 Küçükçekmece iç-dış kumsal doku tipolojisi

10.4.2. Mülkiyet Dokusu

Ülkemizde kıyılar, yasa gereği devletin hüküm ve tasarrufu altındadır, özel mülkiyete konu olamaz. 04.04.1990 tarihli ve 3621 sayılı kıyı yasası kıyıların düzenlenmesi ve korunması ile ilgili hükümler getirmektedir. Bunun yanında birçok yasa ve yönetmelik kıyı kavramı ile ilgili yaptırımlar getirmektedir.

İç-Dış kumsal içerisinde kalan yapılar çeşitli tarihlerde uygulama imar planları olmadan yapılaşmalara izin verildiği hatta af yasaları ile koruma altına alındığı için mülkiyet yasaları gereği bu alanlarda düzenleme yapmak her zaman mahkemelere konu olmuştur.

İç-Dış Kumsal alanı içindeki mevcut yapılardan, uygun işlev alanlarında kalanlar, yasal mülkiyet haklarına uygunluk ve yapısal durum saptama paftalarında belirlenen bilgiler gözetilerek ıslah edilmeli, ya da yeni imar koşullarına göre yenilenmelidir. Söz konusu düzenlemeler, Yapı Koruma Koşulları ve Yeşil Alan Düzenlemeleri Paftalarında belirtildiği biçimde yapılarak ve ilgili ilçe belediyesi tarafından, planın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak yapı sahiplerine birer yıllık süreler verilerek gerçekleştirilmelidir. Doğal sit alanı içindeki ruhsatsız ve inşaatı sürerken durdurulmuş yapılar planda verilen imar koşullarına uygun hale getirilmelidir.

10.4.3. Yerleşme Kademelenmesi

Küçükçekmece İç ve Dış Kumsal kesiminde sahilde yer alan konutlar genelde tek katlı, daha çok sebze ekilmiş bahçeler içinde sayfiye evi görünümünde, orta kalitede binalardır. Yerleşim alanına girdikçe kat âdeti artmakla birlikte, bina kalitelerinde önemli bir farklılık gözlenmemektedir.

Kıyı doğal bitki örtüsünü korumakla birlikte, kıyı ve yakın gerisinde yoğun yapılaşmalar yer almıştır.

10.4.4. Çevresel Estetik

Göl ve çevresinin Doğal Sit Alanı olmasına karşın, İSKİ Genel Müdürlüğü ile Bakırköy Belediye Başkanlığı tarafından geliştirilen ve Küçükçekmece İç Kumsal

Mevkiinde inşa edilmesi planlanan "Mekanik ve Biyolojik Atık Su Arıtma Tesisleri" nin doğal sit yönünden sakıncalı olmadığına ilişkin Koruma Kurulu kararı alınmıştır. Ayrıca, "Çekmece Gölleri'nin E-5 Karayolundan merkez yönünde yaklaşırken denizle birlikte görünümü, siluet ve doğal peyzaj değerlerinin korunması" önemle vurgulanmaktadır. Olimpiyat Oyunları için Küçükçekmece Gölü'nün kano ve kürek gibi su sporları için kullanılması nazım planında hedeflenmektedir.

10.4.5. Ulaşım Sistemi

Küçükçekmece kesiminde sahil bandı içinden geçen D-100 Karayolu (eski Londra Asfaltı ve E-5 Karayolu) kentsel ve bölgesel trafiğin yanı sıra özellikle Trakya Bölgesinden kaynaklanan kentler arası trafiğe de hizmet vermektedir. Karayolu, Küçükçekmece Gölü ile deniz arasındaki yeşil alanın bütünlüğünü zedeleyerek doğal karakteri korunarak bütünleştirilmesi gereken bu alanı ikiye bölmektedir. Hatta eskiden Göl ile deniz bağlantısını sağlayan bazı kanallar yolun inşası esnasında kapatılmış ve bu kesimler bataklık hale gelmiştir.

Küçükçekmece'de D-100 Karayolu üzerinde sabah zirvesinde 07.00-08.00 arasında 4.200 düzeyinde aracın kente girdiği, akşam zirvesinin yayılması sebebiyle 2-3 bin taşıt düzeylerinde zirve trafik akımına erişildiği görülmektedir. Hafta sonu trafik değerlerinde belirgin bir zirveleşme görülmemekle birlikte trafik yoğunluğu Cumartesi günleri 08.00'den, pazar günleri ise 11.00'den itibaren sürekli olarak saatte 3.000-3.500 taşıt düzeylerinde seyretmektedir. Bu taşıt trafiği ile taşınan yolcu sayısının hafta içi günlerde zirve saatte merkeze doğru 20.000 yolcuya ulaştığı ve zirve saatten sonra gün boyu 10-12 bin düzeylerinde olduğu, hafta sonlarında ise belirgin bir zirveleşme göstermeden 13-14 bin düzeylerinde devam ettiği görülmektedir. Taşıt trafiğinin büyük bölümü otomobillerden oluşurken yolcuların %30-50 düzeyindeki bölümü toplu taşıma araçlarıyla taşınmaktadır. Yaz mevsiminde trafik değerlerinin cuma, cumartesi, pazar ve pazartesi günlerinde yoğunlaştığı gözlenmektedir. Bu trafiğin gürültü ve hava kirliliği ile Göle karışan kurşun vb zehirli metallere yol açtığı gözlenmektedir.(URL12)

10.4.6. Yasal Çerçeve ve Yönetmelik Yapı

Bölgenin özellikli ekolojik değere sahip alanları yanında yerleşme alanlarını ve sit alanlarını kapsamaması, bazı yönetsel sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Çevre düzeni plânları plân kademeleri içerisinde üst ölçekli plânlar oldukları için, alt plân değişiklikleri sırasında öncelikle bu ölçekte yeniden değerlendirme yapılması gerekirken, buna uyulmadan nâzım ve uygulama imar plânı ölçeğinde değişiklikler yapılmış, çevre düzeni plânlarının ise sonradan alt plânlara uyumu sağlanmaya çalışılmıştır.

Kıyının kamu malı sayılması ve özel mülkiyete konu olmaması ufak değişikliklerle günümüze dek her yasal mevzuatta yer almıştır. Osmanlı Kanunlarında genel olarak kıyıların devlet malı olduğu bilinmektedir. Cumhuriyet döneminde ise 1926 yılında kabul edilen Medeni Kanunda geçen “Sahipsiz şeyler ile menfaat-ı umuma ait mallar devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.” ibaresi ile kıyıların herkesin kullanımına açık alanlar olduğu ilkesi benimsenmiştir. 2290 sayılı Belediye Yapı Yollar Yasasında (1933–1957) kıyı çizgisinden itibaren 10 m.lik bir alan kıyı şeridi olarak sayılmakta ve korunmakta idi. 1972 yılına kadar yürürlükte olan 6785 sayılı İmar Yasasında yapıların su kenarlarına olan uzaklıklarının yönetmelikle belirleneceği hükme bağlanmış ve buna göre çıkartılan tüzükte, imar planı bulunmayan yerlerde özel yapıların su kenarlarına 30 m.den daha yakın olamayacağı belirtilmiştir. Ülkemizde kıyılara özgü ilk yasal düzenleme, 6785 sayılı Yasaya 1605 sayılı Yasa ile eklenen Ek. 7. madde ve buna bağlı olarak çıkartılan ek 7. ve 8. Madde Yönetmeliği ile yapılmıştır. 1982 Anayasasının 43. maddesi ile kıyıların kamu yararına kullanımı ilkesi tescil edilmiştir. Bu madde ile “Kıyıları, devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir. Kıyıların sahil şeritlerinin, kullanılış amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkân ve şartları kanunla düzenlenir.” Hükümü getirilmiştir. Bu anayasa hükmü gereğince kabul edilen 3086 sayılı Kıyı Yasası 1.12.1984 tarihinde yürürlüğe girmiş, Anayasa Mahkemesinin bu kanunun bazı maddelerini iptal etmesi üzerine, yeni bir kanun çıkana kadar Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yayımlanan 110 sayılı Genelge ile uygulama yapılmıştır. Daha sonra 17 Nisan 1990 tarihinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu kabul edilerek yürürlüğe girmiş, ancak 18.9.1991 tarihinde Anayasa Mahkemesinin bu kanunun bazı maddelerini iptal etmesi üzerine, 11 Temmuz 1992

tarhinde kabul edilen 3830 sayılı kanunla 3621 sayılı Kıyı Kanununda bazı değişiklikler yapılmıştır. Halen uygulamada bulunan mevzuat, 3830 sayılı Kanunla değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile 1992 ve 1994 yıllarında yayımlanan Uygulama Yönetmelikleridir.

10.5. Ortak Yaşam Alanları Ve Katılım

10.5.1. Dış Kumsal

10.5.1.1. Sahil kıyı bandı

Küçükçekmece dış kumsal kesimi sahil kıyı bandı bölgede yaşayanların en çok kullandığı alanların başında gelmektedir. Toplum bu alanı yürüyüş alanı olarak kullanmakla beraber çay bahçelerinde sohbet, buluşma ve eğlenme alanı olarak ta kullanmaktadır. Ayrıca sahilde tekne gezintisi yapanlar bu mekâna çokça gelmektedir. Bisiklet süren çocuklar ve gençler , kaykay yapan çocuklar bu mekanın kullanımına katılmaktadır.

10.5.1.2. Balıkçı lokantaları ve balıkçı pazarları

Küçükçekmece balıkçılık açısından geçmiş tarihinde ki kadar olmasa da günümüzde amatör balıkçıların uğrak yeri olmuştur. Mahallenin hemen girişinde balıkçı pazarı kurulmuş bölgenin yakın çevresinden bu alana balık almak için gelenleri karşılamıştır. Balıkçı lokantaları halkın ve çevre bölgelerden gelenlerin en çok uğrak yerlerindedir.

10.5.1.3. Kent merkezi

Kent merkezi büyük bir alanı kaplamasada mahallenin girişinde gelenleri karşılama mekânı halindedir. Bölgeye ilk kez gelenlerin özellikle tren istasyonunu kullanarak gelenlerin karşılanma alanıdır. Yolcu bekleyen kişilerin zaman geçirdiği mekânlardandır.

10.5.1.4. Tren istasyonu

Tren istasyonu bölgenin en önemli ulaşım sistemlerindedir. Bölgenin ve bölgeye gelen insanların yoğunluk oluşturduğu mekândır.

Bu mekân etrafına kümeleşmiş iş yerleri ve kent merkezinin bu alanda olması halkın buradan toplanıp dağılmasını sağlamaktadır.

10.5.1.5. D-100 karayolu

Mahalleyi ikiye bölen D-100 karayolu bölgeye büyük bir yoğunluk getirmektedir.

Tren istasyonu ve D-100 karayolu bölgenin önemini artırmakta gün içerisinde ki nüfus yoğunluğunu artırmaktadır. Ulaşım rahatlığı bölgenin daha sık kullanılmasına sebep olabilmektedir.

10.5.2. İç Kumsal

10.5.2.1. Sahil

Yaz aylarında özellikle dar kesimli vatandaşların en çok kullandığı high life plajı bölgenin tüm İstanbul'a hitap eden mekânıdır.

Kış ayları ve plajın kapalı olduğu zamanlarda arabası ile deniz manzaralı iskelede arkadaşıyla sohbet edenler ve içki içenlerin mekânı halindedir.

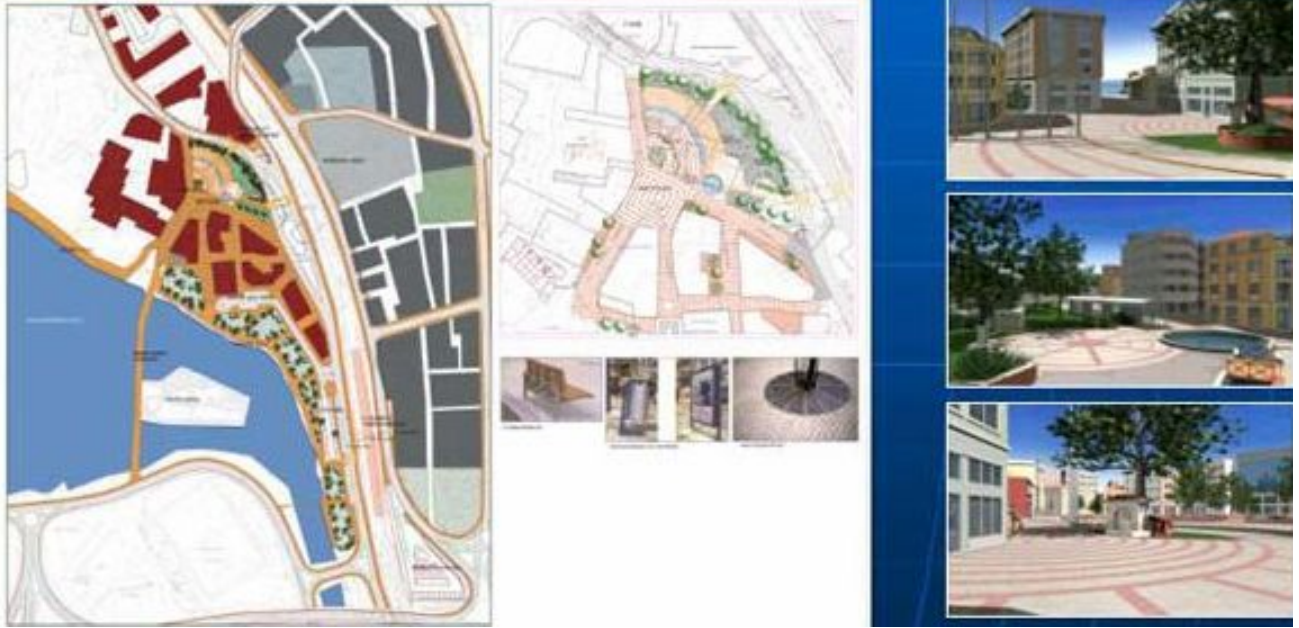
10.5.2.2. Piknik alanları

Yeşil alanların ve ağaçların korunmuş olması bölgede piknik yapma olanağı sağlamaktadır. Yaz aylarında denize giren insanlar aynı zamanda piknik yaparak zaman geçirmektedir.

10.6. Dönüşüm Projeleri

10.6.1. Kent Meydanı

KÜÇÜKÇEKMECE MEYDANI DÜZENLENMESİ



Şekil 10.4 Küçükçekmece meydan düzenleme projesi(URL11)

10.6.2. High Life Plajı ve Çevresi Rekreasyonu

PROJELER SAHİL DÜZENLEME ÇALIŞMALARI



High Life Plajı kaçak
yapılardan
temizlenerek
açılmıştır



Tamamlanan düzenleme
çalışmaları,

HIGH LIFE PLAJI VE ÇEVRESİ REKREASYONU

- BÖLGE : FATİH MAHALLESİ
- MÜLKİYET : HAZİNE
- YATIR. DUR. : 1.AŞAMA TAMAMLANDI. 2. AŞAMA DEVAM EDİYOR.

Şekil 10.5 Küçükçekmece high life plaj ve çevresi rekreasyonu(URL11)

10.6.3. Sahil Düzenleme çalışmaları



Şekil 10.6 Küçükçekmece sahil düzenleme projesi(URL11)

10.6.4. Balıkçı adası mozaik parkı projesi



Şekil 10.7 Küçükçekmece balıkçı adası mozaik parkı projesi(URL11)

10.6.5. Ataköy - Büyükçekmece Arası Sahil Düzenlemesi Avan Projesi

Küçükçekmece Gölü ve kumsal kesiminde temel gelişme öngörüsü, 1/50 000 Ölçekli Nazım Plan'a uygun olarak, rekreatif kullanımlardır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, tarafından hazırlanan 1/1000 ve 1/ 500 ölçekli "Ataköy - Büyükçekmece Arası Sahil Düzenlemesi Avan Projesi", Kentsel Tasarım ve Peyzaj Proje çalışmasında (UTTA, S.82, (1997) Dış Kumsalda bulunan ada ve doğal sit alanının tümü "Doğa Parkı" olarak düzenlenmiştir Dış Kumsal kısmında yer alan konut dokusunun yerinde bırakılması hatta geliştirilmesi, Doğal Sit Alanı'nın varlığını ve geleceğini iyice tehdit edecektir. Bu nedenle Projede bu alanda konut dokusunun kalmaması ve alanın doğal niteliklerine uygun olarak, ikinci bir "Sa'dabad" olarak doğa onarım projeleri ile geliştirilmesi ve "Barış ve Ekoloji Yüzyılı" olması öngörülen 21. Yüzyıla İstanbul'un bir armağanı olması hedeflenmiştir (UTTA, S.82, (1997).

Doğa Parkı'nda; doğa tarihi koleksiyonları (Doğa Tarihi Müzesi) ve botanik bahçesi, egzotik bitki ve hayvanların sergilendiği "Mini Hayvanat Bahçesi" nin yer alması planlanmıştır. Dinlenme, su sporları ve mesire amaçlı kullanımlar, var olan okul yapısının dönüşümü ile "Kültür ve Sanat Merkezi" planlanmıştır. Denizin kanallardan içeri doğru girerek körelen ve bataklık niteliğindeki kesimin eskiden olduğu gibi Göl ile bağlantısının kurulması ve bu kısımda bir "Su Parkı" oluşturulması planlanmıştır. Denize girmenin uzunca bir süre kirlilik nedeni ile sakıncalı olacağı düşünülerek, bu kesimde yüzme havuzları oluşturulması, yanı sıra giriş tesisleri, odak noktaları gibi kamuya gelir getirecek kullanımların da konumlanması önerilmiştir. Bu kesimde; İstanbul halkına deniz sevgisini ve çevre bilincini aşlamak üzere bir "Yunus Gösteri Merkezi" planlanmıştır. Burada çeşitli su gösterileri yapılacak, yunuslar ile ilgili çeşitli bilimsel ve rekreasyonel eylemler yer alacaktır. Dış Kumsal kesiminde bulunan Cami ile, İç Kumsal kesiminde bulunan taşınmaz kültür varlığı "Galip Dede Türbesi" Doğa Parkı alanı içerisinde korunarak çevreleri düzenlenmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Projeler Dairesi Başkanlığı Yatırım Planlama Müdürlüğü tarafından UTTA Planlama, Projelendirme, Danışmanlık Tic. Ltd. Şti.'ne 1996-1998 Yılları arasında hazırlattırılmıştır.



İSTANBUL ATAÖY - BÜYÜKÇEKMECE SAHİL BANDI DÜZENLEMESİ - KÜÇÜKÇEKMECE KESİMİ (1/1000)

Şekil 10.8 Küçükçekmece Kentsel Tasarım ve Peyzaj Proje projesi(URL12)

10.6.6. Uluslararası proje

İstanbul Metropolitan Planlama Merkezi(İMP) tarafında yürütülen dönüşüm projeleri kapsamında küçükçekmece ve kartal projelerine yabancı mimarların katılımıyla gerçekleşti.



Şekil 10.9 Küçükçekmece uluslar arası yarışma projeleri(URL11)

Yarışmayı kazanan proje Kean Yeang Grubunun 1. projesi oldu. Plan, ekoloji ile şehir hayatı arasında denge kurarak, eko sisteme zarar vermeden bir şehir ortamı yaratmayı hedefliyor. Trafik eko sistemin dışında tutuluyor. Daha fazla geçirgen yaya geçişlerinin öngörüldüğü, sakin bir şehir hayatı planlanıyor. Parklar ve servis yolları ağırlıkta olacak. Karayolları gizlenecek. Proje doğaya ve yayaya değer

veriyor. Yeşil donatı alanları, otopark, park alanları, marina, 7 yıldızlı bir otel ve aquapark yer alacak.



Şekil 10.10 Kean Yeang Grubunun 1. projesi(URL11)

10. SONUÇLAR

Ülkemizde 1848 yılından 2006 yılına kadar çeşitli tarihlerde İmar Planları ve uygulamaları ile ilgili kanun, yönetmelik, genelge ve Kanun Hükmünde Kararnameler çıkarılmıştır. Yürürlüğe konulan bu kanunlar yeni yönetim anlayışları ve toplumun yaşam tarzına göre değişikliklere uğramıştır. Bu değişiklikler bazen önceki kanunu tamamen yok saymasına karşın genelde önceki kanunun revizesi olmuştur. Değişiklikler köklü olamamıştır. Ancak değişmeyen tek şey kanunların birbiri ile çelişiyor olmasıdır. Devlet tarafından yürürlüğe konulan kanunlarda plan yapımı ile ilgili kurumların çatışma içerisinde kimin hangi planlamayı nasıl yapacağı hususunda tereddütler oluşturmuştur. Belediyeler-Büyükşehirler ile Bayındırlık Bakanlığı ve Çevre Bakanlığı plan yapımında önceliklerin kendilerinde olduğunu beyan eden genelge veya yönetmelikler ortaya koymuştur. Son çıkarılan İl Özel İdare yasası, Belediye Kanunu, Büyükşehir Belediye Kanunu ve tasarı halinde olan İmar ve Planlama Kanununda her kurum özellikle çevre planı yapma yetkisinin kendisinde olduğunu bildirmiştir. Bu durum Yerel yönetim (seçilmiş) ile merkezi yönetim (atanmış) arasında geçen bir sürecin yansımaları olarak gözlemlenebilir. 3194 sayılı İmar Kanunu ile merkezi yönetimce imar planlama yetkisi yerel yönetime bırakılmış ancak büyük yerleşmeler de bu çekilme tam anlamıyla tamamlanmamıştır. Merkezi yönetimce devredilen imar planlaması yetkisinin belediyelerce kamu yararı şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından iyi bir şekilde kullanılmadığı bu konuda iyi bir sınav verilmediği belediyelerin büyük çoğunluğunun mali ve teknik imkân itibarıyla gelişmeyi yönlendirecek imar planlamasını hakkıyla yapacak kapasitede olmadığı, Belediyelerin teknik eleman konusunda desteklenmelerinin gerektiği, Hazırlanan imar planlarında haklı gerekçelere dayanmaksızın çok sayıda değişiklik yapıldığı plan değişikliklerinde yerel baskılar, ödüllendirme, cezalandırma veya çıkar sağlama ağırlıklı olduğu. Hukuka aykırı imar planı yapılması ve değişikliklerini izleyecek ve hukuka uygun hale gelmelerini sağlayacak bir mekanizmanın bulunmadığı, imar uygulamalarının etkin bir şekilde denetiminin yapılamadığı hatalı uygulamaların zamanında düzeltilmediği anlaşılmıştır.

Çağımız yönetim anlayışı yerel yönetim ve yönetim kavramını ön plana çıkaran bir yönetim anlayışıdır. Gelişmiş ülkelerde, bir bölgede yaşayan yerel topluluğun ortak yaşam alanına, yerel topluluğun geleceğine ve yerel topluluğa sunulacak yerel nitelikteki kamu hizmetlerinin sunulmasına ilişkin kararların yerel topluluğu

oluşturan bireyler tarafından alındığı görülmektedir. Yönetişim kavramı ile yönetilenler kararların alınması, kararların uygulanması ve yapılanların denetlenmesi sürecine etkin ve güçlü bir şekilde katılabilmektedirler. Başka bir ifade ile tüm kararlar yöneten ve yönetilenler ile birlikte oluşturulmakta ve karar sürecinin her anında yönetilenler etkin ve etkili olabilmektedirler. Böylesine bir yapılanmanın ülkemizde oluşabilmesi için öncelikle yönetim ve sivil toplum kavramının anlaşılması gerekmektedir.

3194 sayılı yasa ile planın askıya çıktığı süreçte plana katılımın öngörülmesi Planlamaya katılım açısından yetersizdir. Bireylerin ilgi alanlarının sınırlı olmasından dolayı kent planlamasında etkin olmaları zor gözükmemektedir. Daha etkin katılım için topluluklar ve bunların temsil edildiği çeşitli kurumlar ve mesleki örgütler aracılığıyla sağlanabilir.

Ülkemizde merkezîyetçi yönetim anlayışının bir yansıması olarak ortaya çıkan “her şeyi bilen yönetici” anlayışı, vatandaşların ve sivil toplumun katılımına pek sıcak bakmamaktadırlar. Bu anlayışın kırılarak vatandaşın katılımının esas alındığı yönetim anlayışının oluşturulması gereklidir. Kentte bulunan işlevsel sivil toplum kurumlarının daha güçlü ve buna bağlı olarak ta daha etkin olabilmeleri için öncelikle “sivil toplum platformu” altında birleşmeleri gerekmektedir. Sivil toplum örgütleri varlık nedeni olan kendilerine özgü alanlarında çalışmalarına devam ederken, kentin ortak geleceğini ilgilendiren konularda bu platform çatısı altında ortak kararlar alarak birlikte hareket edebileceklerdir. Bu platformda birleşmenin getirdiği güç ile kentte alınan kararların oluşum süreçlerine etkin bir baskı grubu olarak katılabileceklerdir.

Küçükçekmece Fatih Mahallesi her zaman gelişmeye açık cazip alanlardır. Hızlı ve yoğun gelişme, bu alanlarının doğal dinamiği ve bu alanları çoğu zaman tanık olduğumuz üzere bilinçsizce kullanan insanların değişen istekleri arasında bir çatışmaya yol açmaktadır. Bu alanları bu çatışmaların yaşandığı, tahrip edici kullanım şekilleri sonucu olumsuz çevre etkilerine maruz kalarak geri dönüşü olmayan habitat kaybı ve kirlilik problemleri yaşamaktadır. Bu nedenle, bu alanlar, sadece çevre düzeni planları ile değil, bu alanları kullanan toplumun istek ve ihtiyaçlarının da yer aldığı ve yerinde yapılacak kolektif bir araştırma sonucunda belirlenecek yönetim stratejileri ile sürdürülebilir ve etkin bir şekilde yönetilmelidir.

KAYNAKLAR:

Akdeniz,H.,(2001), “Arazi ve arsa düzenlemesi”, Teknik Yayınevi,Ankara

Aydemir,Ş.,Aydemir,S.,(1990), Planlamaya Katılım Türkiye’de 14.Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, Planlamaya Katılabilirlik ve Yeni Bir Örgütsel Düzen Gereği, İstanbul

Baransu,B.,Ergün,N.,(1990),Planlamaya Katılım Türkiye’de 14.Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, Katılımcı planlamanın Metodolojik Nitelikleri,İstanbul,1990

Çoker, Z. (1993) “Mülki İdare Amirliği ve Geleceği”, Türk İdare Dergisi, s:401,Ankara.

Çakılcıoğlu,M.,(2002), “1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarının Yapım Yetkisi Karmaşası” Mali Yönetim ve Denetim Dergisi

Ecemiş, N.,(1999), “Şehircilik Bilgisi-İmar Planı ve Evreleri,Planlama Süreci” İKÜ

Ersoy,M.,(2000), “Kent Planlama Sistemimizi Yeniden düşünmek,Sorunlar Çözüm Önerileri”, 3.Bin yılda Şehirler, Küreselleşme Mekan-Planlama,Dünya şehircilik Günü 23. Kolokyumu Kasım 1999,YTÜ,İstanbul

İMO,(2004), “İmar ve Şehirleşme Kanunu Tasarısı Taslağı Çalışmaları”

Kansu,H.,(1998), “Şehir ve Çevre Hukuku”,(Basılmamış Ders Notu), YTÜ,İstanbul

Keleş,R.,(1996), “Kentleşme Politikası”,İmge Kitabevi,Ankara

Kelman, S. (2002), Harvard University- The Faculty of Public Administration of J.F. Kennedy, Conference On “Performance Management and Public Administration”, Ankara Bilkent Üniversitesi

Öke,M.K.,(2003) “Bolu İl Gelişme Planı Yönetmelik Ve Kurumsal Yapı”

Sönmez,M.,(2002), “Kent Planlamada İmar Uygulama Araçları” Yüksek Lisans Tezi,YTÜ Fe Bilimleri Enstitüsü(yayımlanmamış)

Şenbeyazlı,D.,(2004) “Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı”,Trabzon

Tekeli,İ.,(1999),Yerel Siyaset ve Demokrasi/Çoğulculuk/Sivil toplum,Kent,Yerel Siyaset ve Demokrasi,Demokrasi Kitaplığı,Ankara,sayfa:195

TMMOB Genel merkez-İstanbul Büyükşehir Şb.-Bursa Şb.,(2000), “İmar Hukukunda Toplum ve Mimarlık”,Sempozyum-3.oturum,İTÜ Taşkışla-İstanbul

Tunçer,M.,(2000), “Türkiye’de Bölge-Kent Planlaması ve Kentsel Tasarım”,Yapı World

Tutum, C. (1994) “Kamu Yönetiminde Yeniden Yapılanma”, TESAV, Yayın N0:3,

Türesay,Ö.,(2001),Çağdaş Planlama Bağlamında Katılım kavramının ele alınması,Lisans Bitirme Ödevi,MSÜ Mimarlık Fakültesi(yayımlanmamış)

Ünal, Y.,(1991),”Kentleşme ve Kentlileşme için Planlama ve Uygulama sorunları ve Öneriler”,Kent ve Kentlileşme Politikaları,TÜSES yayını,İstanbul

Versan, V. (1990) “Kamu Yönetimi”, Der Yayınları, İstanbul.

Yomralıoğlu,T.,(1997), “İmar Planı Uygulama Teknikleri”, Akademi Kitabevi,Trabzon

Yıldız,F.(2006) “İmar Bilgisi”,Nobel Yayın Dağıtım,Ankara

İNTERNET KAYNAKLARI

URL1,<http://www.bayindirlik.gov.tr>

URL2,<http://www.la21turkey.net/modules.php?name=Content&pa=showpage&pid=4>

URL3,<http://www.toki.gov.tr/habitat/dokumanlar/habitatgundemi.doc>

URL4,<http://www.hukuki.net/kanun/5253.15.text.asp>

URL5,http://www.siviltoplum.com.tr/roportaj_4.htm

URL6,<http://ekutup.dpt.gov.tr/cevre/eylempla/doganm/egitim.html>

URL7,<http://www.alaettinbahcekapili.com.tr/cevre/atasehir/atasehirli2.htm>

URL8,<http://ws.ada.net.tr/tepkiforum/index.php?fid=20&up=113>

URL9,<http://www.zmo.org.tr/odamiz/bizden.php?kod=376>

URL10,<http://ekutup.dpt.gov.tr/cevre/eylempla/arazikul.pdf> 19

URL11, <http://www.kucukcekmece.bel.tr/>

URL12, http://www.yapiworld.com/cevre/tuncer_atakoy.htm

URL13, <http://www.belgenet.com/yasa/k5216.html>

URL14, <http://www.istanbul.gov.tr/Default.aspx?pid=233>

EK 1.Plan yapımına katılan kurumların yasal dayanağı ve yetki alanı

	YETKİLİ İDARE	KANUN NO VE ADI	YETKİ ALANI	KARAR
PLAN ONAMA	Valilikler	442/3367 Sayılı Köy Kanunu	Köy Yerleşme Planları	
	İstanbul Valiliği	3653 Sayılı Yalova Kaplıcalarının İşletilmesi Ve Kaplıcaların İnkişafı İşlerinin Sıhhat Ve İctimai Muavenet Vekaletine Bağlı Hükümü Şahsiyeti Haiz Bir Teşekküle Devri Hakkında Kanun	Kaplıca Bölgesine Bitişik Arazide Ve Sınırdan 500 M. Mesafede Ve Yalova İskelesinden Kaplıcaya Giden Ana Yol Kenarı	Plan Onaylama
	Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı--	6551 Sayılı Barut Ve Patlayıcı Maddelerle Silah Ve Teferruatı Ve Av Malzemelerinin İnhisarından Çıkarılması Hakkında Kanun	Patlayıcı Madde Üretim, Dağıtım Ve Depolama Tesislerine İlişkin Mevzii İmar Planı	Mevzii İmar Planı Onaylama
	Belediye Valilik Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı	775 Sayılı Gecekondu Kanunu	Gecekondu Önleme Bölgesi	Gecekonduların İslah, Tasfiye Ve Yeniden Düzenlenmesine Yönelik İmar Ve İslah Planları
	Milli Komite (Dpt. Milli Savunma, İçişleri, Dışişleri, Maliye, Milli Eğitim Kültür Ve Turizm Bakanlıkları)	2302 Sayılı Atatürk'ün Doğumunun 100' Üncü Yılı'nın Kutlanması Ve Atatürk Kültür Merkezi Kurulması Hakkında Kanunu	Atatürk Kültür Merkezi İmar Planı	Plan Onaylama
	Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı Turizm Bakanlığı	2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu	Turizm Bölge Ve Merkezleri	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
	Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı Çevre Ve Orman Bakanlığınca	2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu	Milli Parklar	Milli Park Uygulama İmar Planları Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı
	Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu	2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu	Boğaziçi Alanı	Büyükşehir Belediyesince Hazırlanarak Onaylanır Ve Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu Onayı İle Yürürlüğe Girer
	Dpt Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı, Belediyeler Ve Valilikler	3194 Sayılı İmar Kanunu	Belediye Ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Ve Dışında	Bölge Planlarını Yapma, Yaptırma Kamu Yapıları Ve Yatırımlarında Çdp Yapma Yaptırma, Onama 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
	Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı	383 Sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükümünde Kararname	Özel Çevre Koruma Bölgesi	Çevre Düzeni Planlarını Nazım İmar Planı Ve Uygulama İmar Planı Yapma, Yaptırma Ve Onama
	Gap İdaresi Başkanlığı	388 Sayılı Güneydoğu Anadolu Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Teşkilatının Kuruluş Ve Görevleri Hakkında Khk	Gap Bölgesi	Çevre Düzeni Planı Nazım İmar Planı Ve Uygulama İmar Planı Yapma, Yaptırma Ve Onama
	Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı, Belediye Ve Valilikler	3621/3830 Sayılı Kıyı Kanunu	Kıyı Alanları, Sahil Şeritleri	Doldurma Ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Arazilerde Sahil Şeritlerinde
	Özelleştirme Yüksek Kurulu	4048 Sayılı Kanun İle Değişik 3194 Sayılı İmar Kanunu	Belediye Sınırları İçinde, Özelleştirme Programına Alınan Arsa Ve Arazilere İlgili Mevzii İmar Planları	Mevzii İmar Planları Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca Hazırlanır
	Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu	Organize Sanayi Bölgesi İlan Edilen Alanlar Mevzii İmar Planları	Osib Tüzel Kişiliklerince Hazırlanan Mevzii İmar Planları Bakanlıkça Onaylanmakta ve İl İdare Kurulu Kararı İle Yürürlüğe Girmekte
	Çevre Ve Orman Bakanlığı	4533 Gelibolu Yarımadası Tarihi Milli Parkı	Gelibolu Yarımadası Uygulama Planları	Uzun Devreli Gelişme Planı
	Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı	Endüstri Bölgeleri Kanunu	Endüstri Bölgeleri	Nazım Ve Uygulama İmar Planları
	Kültür Ve Turizm Bakanlığı	4957 Sayılı Kanunla Değiştirilen 2634 Sayılı Kanun	Kültür/Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgeleri, Turizm Merkezleri	Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Planları Ve Her Tür Ölçekte Plan
	Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı	4833 Sayılı 2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu	Mülkiyeti Hazineye Ait, TBMM Milletvekili Lojmanlarının Bulunduğu 3 Pafta, 16743 Ada, 1 Nolu Parselde	Her Ölçekte İmar Planı
	Büyükşehir Belediyeleri	5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu	Büyükşehir Belediyesi Sınırları	1/5000 Ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yapma Yaptırma Ve Onama İlçe Belediyelerince Yapılan Uygulama İmar Planlarını Onaylama

Tablo A.1 Plan yapımına katılan kurumların yasal dayanağı ve yetki alanı (URL1)

Ek 2. Plan yapımını etkileyen kurumların yasal dayanağı ve yetki alanı

	YETKİLİ İDARE	KANUN NO VE ADI	YETKİ ALANI	KARAR
PLAN KULLANIM VE SINIRLAMA KARARI	Yüksek Planlama Kurulu	540 Khk Sayılı Devlet Planlama Teşkilatı Kurulmasına Dair Khk	Yüksek Planlama Kurulunca Belirlenen Alanlar	Parsel Düzeyinde Karar Üretme
	İlgili İdare	5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu	Akaryakıt Ve Lpg İstasyonları	Mesafe Koşulları
	Ulaştırma Bakanlığı	2920 Sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu	Sivil Hava Alanları Mania Hatları	Yapılaşma Sınırlandırılması Getiriliyor.
	İlgili İdare, Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu	Doğalgaz Boru Hattı Ve Depolama Sahaları	İmar Planlarına İşlenmesi Koşulu Getiriliyor
	Tarım Ve Köy İşleri Bakanlığı	4342 Sayılı Mera Kanunu	Hazineye Tescilli Mera, Yaylak Ve Kışlaklar İle Umuma Ait Çayır Ve Otlaklar	Planlama Ve Yapılaşma Yasağı Getiriyor
	Çevre Ve Orman Bakanlığı	2872 Sayılı Çevre Kanunu	Kırsal Ve Kentsel Alanda Arazi Kullanım Kararına Uygun Olarak Tespit Edilen Koruma Kararları	Koruma Ve Kullanım Esasları Belirleniyor
	Kültür Ve Turizm Bakanlığı	2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu	Arkeolojik, Kentsel Ve Doğal Sit Alanı İlan Edilen Alanlar	Sit Alanlarının Derecesine Göre Yapılaşma Yasağı Ve Sınırı Getiriliyor
	Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	3213 Sayılı Maden Kanunu	Arama Ve İşletme Ruhsatı Verilen Alanlar	Madencilğe Yönelik Kullanım Kararları Getiriliyor
	Bölge Müdürlükleri	3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu	Serbest Bölge İlan Edilen Yerler	Sanayi- Ticaret Ve Hizmet Dışı Faaliyetler Sınırlandırılıyor
	Genelkurmay Ve Milli Savunma Bakanlığı	2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu	Askeri Yasak Bölge Ve Güvenlik Bölgesi İlan Edilen Alanlar	Getirilen Yasaklamanın Derecesine Göre Yapılaşma Sınırlaması Getiriliyor
	Tarım Ve Köy İşleri Bakanlığı	3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu	Bakanlar Kurulu Kararı İle İlan Edilen Alanlar	Sadece Tarım Amaçlı Kullanılmasına Yönelik Kararlar Getiriliyor
	Büyükşehir Belediyeleri	2560 Sayılı İski Kanunu	İçme Suyu Havzaları	Koruma Zonlarına Göre Kullanım Ve Yapılaşma Sınırı Getiriliyor
	Özelleştirme İdaresi Başkanlığı	4046 Sayılı Özelleştirme Kanunu	Özelleştirme Kapsamına Alınan Alan Ve Tesisler	5 Yıl İmar Planı Değişikliği Yapılamıyor
	DSİ	167 Sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun	Yer Altı Su Alanı İlan Edilen Alanlar	Korumaya İlişkin Sınırlamalar Getiriyor
	Tarım Ve Köy İşleri Bakanlığı	1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu	Voli (Avlanma) Ve Su Üretim Alanları	Doldurma Ve Kurutma Yasaklanıyor
	Belediyeler, Köy Meclisleri	831 Sayılı Sular Hakkında Kanun	Belediye Ve Köylerin Su Alanları	Kirletici Faaliyet Kısıtlaması Getiriliyor
	Çevre Ve Orman Bakanlığı	6831 Sayılı Orman Kanunu	Devletin Hüküm Ve Tasarrufunda Ve Özel Mülkiyete Tabii Ormanlar	Yapılaşma Ve Kullanma Yasağı Getiriliyor
	Sağlık Bakanlığı	1893 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu	İçme Suyu Alanları, Kirletici Tesislerin Bulunduğu Alanlar, Kaplıca Alanları	Sağlık Koruma Bantları
	Belediye, Valilik Ve Karayolları Genel Müdürlüğü	2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu	Karayolları Kamulaştırma Sınırı	Karayollarının Her İki Tarafından Yapılacak Yapılar İçin İzin Alınma Zorunluluğu Getiriliyor
	Tarım Ve Köy İşleri Bakanlığı	3573 Sayılı Zeytinciliğin İslahı Ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun	Zeytinlik Alanlar	Zeytincilik Sahaları Daraltılmayacağı Ve Belediye Sınırları İçerisinde %10 Yapılaşmaya Açılabileceği Belirtiliyor
	Belediyeler Ve Köy Muhtarlıkları	3998 Sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun	Devlet Mezarlığı, Şehitlikler, Tarihi Mezarlıklar, Mezarlıklar	İmar Mevzuatı İle Bir Başka Kullanımına Açılmazlar
İlgili İdareler	7126 Sayılı Sivil Savunma Kanunu	İskan Bölgeleri	İmar Planları Ve Bölge Planları İle Büyük İskan Alanları Açılmaması Yönünde Kararlar Getiriliyor	
Liman Reisliği	618 Sayılı Limanlar Kanunu	Kıyı Alanları	Kıyı Yapılarına Ve Deniz Hamamlarına İlişkin Kısıtlama Getiriyor	

Tablo A.2 Plan yapımını etkileyen kurumların yasal dayanağı ve yetki alanı (URL1)

EK 3. Donatı Standartları

Nüfus	0-15.000	15.000-45.000	45.000-100.000	100.000-+
Kreş+anaokulu	1 m2/kişi	1 m2/kişi	1 m2/kişi	1 m2/kişi
İlköğretim	4 m2/kişi	4 m2/kişi	4.5 m2/kişi	4.5 m2/kişi
Ortaöğretim	3 m2/kişi	3 m2/kişi	3 m2/kişi	3 m2/kişi
Aktif Yeşil Alan	10 m2/kişi	10 m2/kişi	10 m2/kişi	10 m2/kişi
Sağlık Tesis Alanları	2 m2/kişi	2 m2/kişi	3 m2/kişi	4 m2/kişi
Kültürel Tesis Alanları	0.5 m2/kişi	1 m2/kişi	2 m2/kişi	2.5 m2/kişi
Sosyal Tesis Alanları	0.5 m2/kişi	0.5 m2/kişi	1 m2/kişi	1.5 m2/kişi
Halk Eğitim Merkezi	0.4 m2/kişi	0.4 m2/kişi	0.4 m2/kişi	0.4 m2/kişi
Dini Tesis Alanları	0.5 m2/kişi	0.5 m2/kişi	0.5 m2/kişi	0.5 m2/kişi
İdari Tesis Alanları	3 m2/kişi	3.5 m2/kişi	4 m2/kişi	5 m2/kişi
Teknik Alt Yapı	1 m2/kişi	2 m2/kişi	3 m2/kişi	4 m2/kişi

Tablo A.3 İmar Plan Yapım Yönetmeliği Donatı Standartları