



Türkiye'de Mekânsal Planlama Sistemi

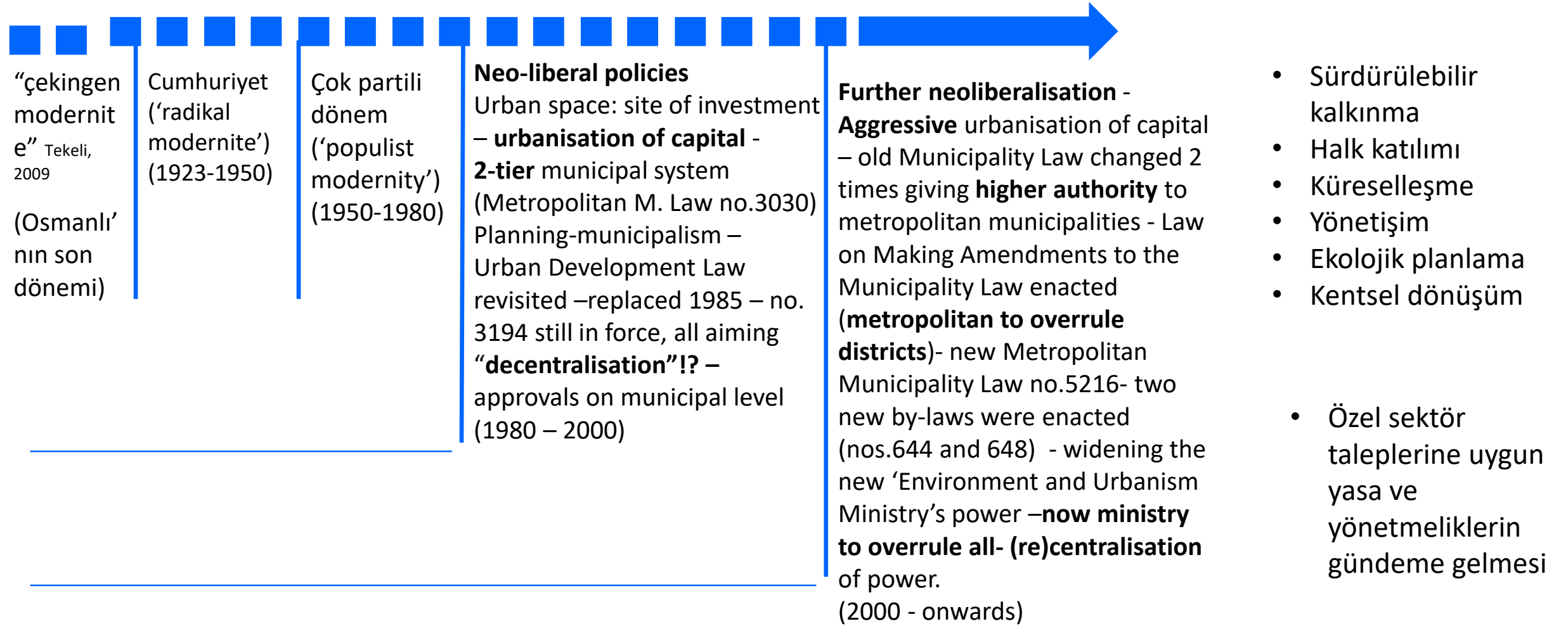
KENT 103

KENTSEL PLANLAMAYA GİRİŞ

XII. HAFTA

Dr. Öğretim Üyesi Tuğçe ŞANLI

Kentleşme ve Türkiye’de gelişimi



| PLAN TÜRLERİ | PLANLAR SIRADÜZENİ | YETKİLİ KURULUŞ |
|------------------------|---|--|
| SOSYO EKONOMİK PLANLAR | Ülke Kalkınma Planları Bölge Planları | TBMM-Kanun DPT |
| FİZİKİ PLANLAR | ÜST DÜZEY FİZİKİ PLANLAR Çevre Düzeni, Strateji Pl. (1/200000, 1/100000 ölçek) Metropolitan Alan Çevre Düzeni Pl. (1/50000 1/25000 ölçek) Çevre Düzeni Nazım Pl. (1/25000 ölçek) | Çevre ve Şehircilik Bakanlığı |
| | YEREL FİZİKİ PLANLAR Nazım İmar Pl. (1/5000 veya 1/2000 ölçek) Uygulama İmar Pl. (1/1000 ölçek) | Belediyeler, Valilikler Belediyeler, Valilikler |
| | ÖZEL AMAÇLI FİZİKİ PLANLAR Koruma Amaçlı İmar Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Turizm Amaçlı İmar Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Özel Çevre Koruma Bölgesi Pl. (1/25000, 1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Köy Yerleşme Planı (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) İslah İmar Planı (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Organize Sanayi Bölgesi Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Teknoloji Geliştirme Bölgesi Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Endüstri Bölgesi Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Kıyılarda İmar Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Toplu Konut Alanı Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Özel Orman İmar Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Su Havzaları İmar Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Tarım Alanlarındaki Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Arsa Ofisi Planlamaları (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) Özelleştirme Amaçlı İmar Pl. (1/5000, 1/2000, 1/1000 ölçek) | Koruma Kurulları, Belediyeler, Çevre ve Şehircilik Bk., Turizm Bk., ÇED ve Pl. Gn. Müd., Valilikler Valilikler Belediyeler, Valilikler, Sanayi Bakanlığı, İl İdare Kurulu Sanayi Bakanlığı Sanayi Bakanlığı Belediyeler, Valilikler Çevre ve Şehircilik B. Belediye ve Valilikler Belediyeler, Valilikler Belediyeler, Valilikler Belediyeler, Valilikler Belediyeler, Valilikler Özelleştirme Yüksek Kurulu |

il düzeyinde üst ölçekli planlar:

- Kalkınma Bakanlığı ve Kalkınma Ajansları tarafından hazırlanan **Bölge Planları (Strateji ve bütçe başkanlığı)**
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan **birden çok ili kapsayan Çevre Düzeni Planları**
- **İl Çevre Düzeni Planları**
- Büyükşehir belediyeleri tarafından hazırlanan **1/25.000 ölçekli nazım imar planları.**

1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 97/d maddesinde "Mekânsal strateji planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak suretiyle hazırlamak ve mahalli idarelerin plan kararlarının bu stratejilere uygunluğunu denetlemek," 102/a maddesinde "Yerleşme, yapılaşma ve arazi kullanımına yön veren, her tür ve ölçekte fiziki planlara ve uygulamalara esas teşkil eden üst ölçekli mekânsal strateji planlarını ve çevre düzeni planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yaparak hazırlamak, hazırlatmak, onaylamak ve uygulamanın bu stratejilere göre yürütülmesini sağlamak," görevleri yer almaktadır.

Tablo 1. Kalkınma Planlarının Adı, Dönemi, Hazırlayan Kurum ve Hazırlan

| | Plan Adı | Dönemi | Hazırlayan Kurum |
|----|-------------------------------------|-----------|---|
| 1 | Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı | 1963-1967 | DPT |
| 2 | İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı | 1968-1972 | DPT |
| 3 | Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı | 1973-1977 | DPT |
| 4 | Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı | 1979-1983 | DPT |
| 5 | Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı | 1985-1989 | DPT |
| 6 | Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı | 1990-1994 | DPT |
| 7 | Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı | 1996-2000 | DPT |
| 8 | Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı | 2001-2005 | DPT |
| 9 | Dokuzuncu Kalkınma Planı | 2007-2013 | DPT |
| 10 | Onuncu Kalkınma Planı | 2014-2018 | Kalkınma Bakanlığı |
| 11 | On Birinci Kalkınma Planı | 2019-2023 | Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı |

Tanımlar:

Madde 5 – Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır.

Nazım İmar Planı; (**Değişik:29/11/2018-7153/10 md.**) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve

Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.

Yerleşme Alanı; imar planı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür.

İmar Adası; imar planındaki esaslara göre meydana gelen adadır.

İmar Parseli; İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin İmar Kanunu, İmar Planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir.

Kadastro Adası; kadastro yapıldığı zaman var olan adadır.

Kadastro Parseli; kadastro yapıldığı zaman kadastro adaları içinde bulunan mülkiyeti tescilli parseldir.

Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.

İlgili idare; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir.

Bakanlık; Bayındırlık ve İskan Bakanlığıdır.

Mücavir Alan; imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlardır.

Çevre düzeni planı; (**Değişik:29/11/2018-7153/10 md.**) varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve raporuyla bir bütün olan plandır.

(**Ek : 26/4/1989 - 3542/1 md.**) Fen adamları; yapı, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat ve ısıtma, makine, harita-kadaastro ve benzeri alanlarda mesleki ve teknik öğrenim veren en az lise dengi okullardan mezun olmuş veya lise mezunu olup, bir öğretim yılı süreyle bakanlıkların açmış olduğu kursları başarıyla tamamlamış olanlar ile 3308 sayılı Çıraklık ve Meslek Eğitimi Kanununa göre ustalık belgesine sahip olan elemanlardır.

(**Ek:29/11/2018-7153/10 md.**) Mekânsal Strateji Planı; ekonomik, sosyal politikalar ve çevre politikaları ile stratejilerini mekânla ilişkilendirerek fiziki gelişmeyi ve sektörel kararları yönlendiren, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde hazırlanan, raporu ile bütün olan plandır.

İKİNCİ BÖLÜM

İmar Planları ile İlgili Esaslar

Mekânsal planlama kademeleri:

Madde 6 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:29/11/2018-7153/11 md.)

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademede ki plana uygun olarak hazırlanır.

Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır.

Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez.

Halihazır harita ve imar planları:

Madde 7 – Halihazır harita ve imar planlarının yapılmasında aşağıda belirtilen hususlara uyulur.

a) Halihazır haritası bulunmayan yerleşim yerlerinin halihazır haritaları belediyeler veya valiliklerce yapılır veya yaptırılır. Bu haritaların tasdik mercii belediyeler ve valilikler olup tasdikli bir nüshası Bakanlığa, diğer bir nüshası da ilgili tapu dairesine gönderilir.

b) Son nüfus sayımında, nüfusu 10.000'i aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılmaları mecburidir.

Son nüfus sayımında nüfus 10.000'i aşmayan yerleşmelerde, imar planı yapılmasının gerekli olup olmadığına belediye meclisi karar verir. Mevcut imar planları yürürlüktedir.

c) Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz olması durumunda veya yeni yerleşme alanlarının acilen kullanmaya açılmasını temin için; belediyeler veya valiliklerce yapılacak mevzi imar planlarına veya imar planı olmayan yerlerde Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelik esaslarına göre uygulama yapılır.

Haritaların alınmasına veya imar planlarının tatbikatına memur edilen vazifeliler, vazifelerini yaparlarken 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun 7 nci maddesindeki selahiyeti haizdirler.

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:⁽¹⁾

Madde 8 – Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; 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.

b) 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. **(Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.)** Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak 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. ⁽¹⁾

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yrrlğe girer. **(Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.)** Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. ⁽¹⁾

Onaylanmış planlarda yapılacak değşiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

• Kalkınma Planı

2011'de kapatılana kadar ülkemizde kentsel gelişme politikaları en üst düzeyde Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından hazırlanarak TBMM tarafından onaylanan kalkınma planlarında yer almaktaydı.

- Fiziki boyutu yok
- Kamu sektörü için bağlayıcı (yatırımlar)
- Sağladığı teşvik ve yol gösterici özelliği bağlamında özel sektör için de özendirici nitelikte

• Bölge Planı

İmar Yasası: Bölge planları, sosyo ekonomik gelişme eğilimlerini yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetleri ve alt yapıların dağılımını belirlemek için hazırlanır.

- Fiziki plan şemalarını da içerebilir
- Kalkınma ilkeleri ile uyumlu
- Sektörler arası uyumu sağlayıcı
- Bölge potansiyelini geliştirici
- Ekonomik, sosyal ve fiziki çözümler içeren (istihdam & Nüfus projeksiyonları)
- Gelişmeyi yönlendiren düzenleme

Ör. GAP

• Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

İmar Yasası: Ülke ve bölge planlama kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanma kararlarını belirleyen plandır.

1/100.000 - 1/50.000 - 1/25.000

- Çevresel bir bütünlük gösteren alanlarda
- Kentsel ve kırsal yerleşmeler,
- Tarım, konut, sanayi turizm, ulaşım gibi farklı sektörlerle yönelik arazi kullanım kararları arasında uyumu sağlama
- Nüfus & İstihdama yönelik kararlar ve bağlantılı arazi kullanım kararları
- Doğal kaynakları, kültürel, tarihi ve çevre değerlerini korurken gelişme taleplerine yol göstermek amacıyla yapılır.

• Nazım İmar Planı **1/10.000 - 1/5.000**

- Üst ölçekteki plan kararlarına uygun olmalıdır
- Uygulama imar planlarına temel teşkil eder
- Halihazır haritalar üzerine çizilir
- Bir beldenin gelişme yönü ve büyüklüklerini genel olarak belirler
- Sektörlere göre belirlenen arazi kullanımını kullanacak nüfustan yola çıkarak inşaat yoğunluklarını belirler
- Yerleşmenin ana ulaşım sistemini oluşturur. Altyapı hizmet alanlarını yönlendirir.
- Nazım İmar Planı Raporu: çizili olmayan detayları açıklar – plan ile birlikte onaylanır.

• Uygulama İmar Planı **1/1.000**

- Nazım İmar Planına uygun olarak hali hazır haritalar üzerine çizilir
- Uygulama programına esas olacak yolların genişlikleri, yapı adaları, kat yükseklikleri ve sayıları, yapı düzeni, altyapı donatı alanları, uygulama etapları belirtilir.

Ek: Kentsel Tasarım Projeleri, Revizyon İmar Planı İlave İmar Planı Mevzi İmar Planı (mevcut plan sınırının dışında planla bütünleşmeyen bir alanda ihtiyaç nedeniyle..)