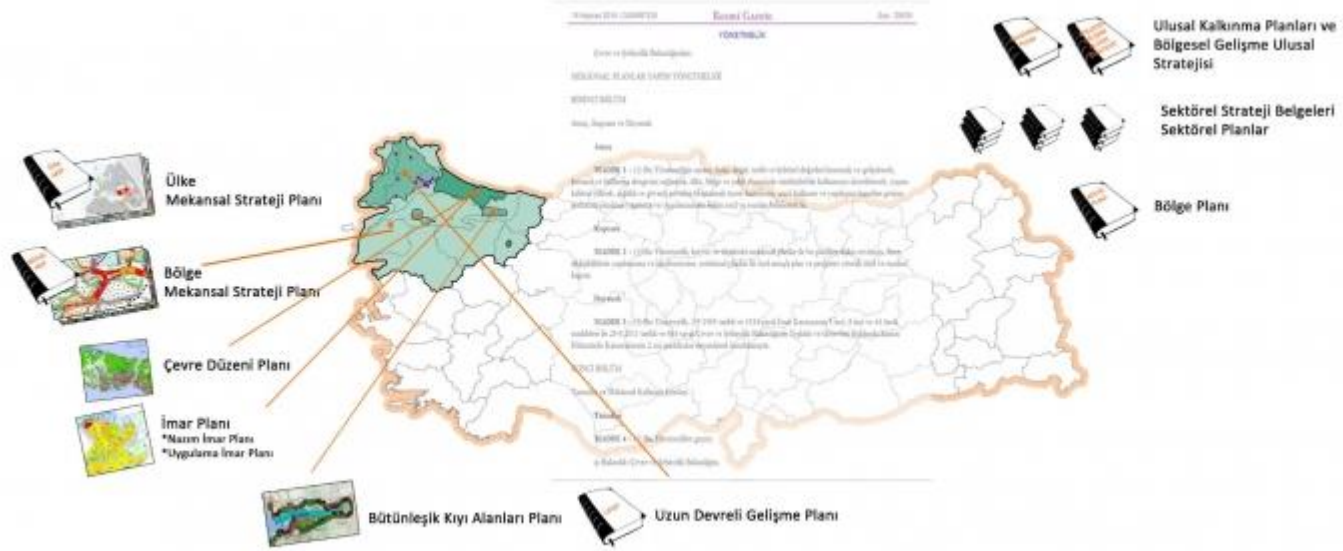




Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

Dr. Şafak BAŞA
Mülkiye Başmüfettişi
Ekim, 2014-Kapaklı

Konu ve Süre:

- **Konu:** 14 Haziran 2014 tarihli ve 29030 sayılı RG.'de yayımlanarak yürürlüğe giren «**Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği**» ile getirilen usul ve esaslar konusunda bilgi verilmesi, bu sunumun konusunu oluşturmaktadır.
- **Slayt Sayısı:** 110,
- **Sunum Süresi:** 10.00-11.30

Dr. Şafak BAŞA ?

- **1969:** Kırklareli-Lüleburgaz (Turgutbey) doğumlu
- **1990:** İstanbul Üniversitesi, SBF Kamu Yönetimi mezunu
- **1991:** ODTÜ Yabancı Diller Yüksek Okulu (İngilizce)
- **1993-1994:** İngiltere’de yabancı dil eğitimi
- **1992-2002:** İlçelerde Kaymakam Vekilliği ve Kaymakamlık görevi (Bolu-Göynük, Kırşehir-Akpınar, Karabük-Yenice, Ordu-Mesudiye)
- **2002-2003:** Mülkiye Müfettişi
- **2003:** Mülkiye Başmüfettişi (Devam ediyor)
- **2007:** TODAİE Kamu Yönetimi Yüksek Lisans
- **2007-2008:** Kamu Yönetimi Uzmanları Der. (KAYUD) Yön. Kur. Üyesi
- **2010:** Kuruluş Aşamasında Beykoz Üniversitesi Mütevelli Heyeti Üyesi
- **2010:** ABD Northern Illinois University College of Business (araştırma)
- **2011-2013:** Devlet Denetim Elemanları Derneği (DENETDE) Den. Kur. Ü.
- **2012:** Hacettepe Üniversitesi SBE Kamu Yönetimi Bölümü Doktora
- **2011-2013:** TODAİE Yerel Yönetimler Hizmet Standartları Projesi
- **2013:** İçişleri Bakanlığının Tarihinin Araştırılması Projesi
- **2014:** TODAİE Yerel Yönetimlerin Yerellik Düzeyinin Belirlenmesi Projesi

Sunum Planı:

- **Yönetmeliğin Dayanağı Olan Üst Mevzuat**
 - 3194 sayılı İmar Kanunu,
 - 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK
 - Şura, Plan, Program ve Uygulamalar
- **Yönetmeliğin Hazırlanma Gerekçeleri**
 - Mekânsal Strateji Planının Gerekçeleri
- **Yönetmeliğin Hazırlanma Süreci**
- **Yönetmeliğin Amacı ve Kapsamı**
- **Yönetmeliğin Bölümleri**
- **Yönetmelikle Getirilen Başlıca Yenilikler**
- **Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Görüşleri**
- **Mimarlar Odasının Görüşleri**
- **Sonuç ve Değerlendirme**

**1/5000 ÖLÇEKLİ YENİ SAHRA MAHALLESİ VE YAKIN ÇEVRESİ
NAZIM İMAR PLANI**

A. GENEL HONORABLE

1. U002B aliyah'ı olan Salim, Mustafa ve Cemal, Harun İsmail, Fikri, plan yaptıkları gün, ilgili ve plan dışı bölümler.

© 1998 Agribank Taka Berda Malaysia & Co. Ltd. and its wholly owned subsidiaries.

[illegible]

Dünya Petrolü Akademi 1994 yıl için dünya petrolü hakkında, özellikle de petrolün geleceği hakkında, yedi adet rapor yayınladı. Bu raporların başlıcaları şöyledir:

Wiederholungsfragen:

granted. I have never before seen a
woman work so fast. By 1900
women are making up half of the

Upplysningar till ansvarig för datainsamlingen: 171000 0000
Inom planerade nationella undersökningar

4. 17000 - 18000 - 19000 - 20000 - 21000 - 22000 - 23000 - 24000 - 25000 - 26000 - 27000 - 28000 - 29000 - 30000 - 31000 - 32000 - 33000 - 34000 - 35000 - 36000 - 37000 - 38000 - 39000 - 40000 - 41000 - 42000 - 43000 - 44000 - 45000 - 46000 - 47000 - 48000 - 49000 - 50000 - 51000 - 52000 - 53000 - 54000 - 55000 - 56000 - 57000 - 58000 - 59000 - 60000 - 61000 - 62000 - 63000 - 64000 - 65000 - 66000 - 67000 - 68000 - 69000 - 70000 - 71000 - 72000 - 73000 - 74000 - 75000 - 76000 - 77000 - 78000 - 79000 - 80000 - 81000 - 82000 - 83000 - 84000 - 85000 - 86000 - 87000 - 88000 - 89000 - 90000 - 91000 - 92000 - 93000 - 94000 - 95000 - 96000 - 97000 - 98000 - 99000 - 100000 - 101000 - 102000 - 103000 - 104000 - 105000 - 106000 - 107000 - 108000 - 109000 - 110000 - 111000 - 112000 - 113000 - 114000 - 115000 - 116000 - 117000 - 118000 - 119000 - 120000 - 121000 - 122000 - 123000 - 124000 - 125000 - 126000 - 127000 - 128000 - 129000 - 130000 - 131000 - 132000 - 133000 - 134000 - 135000 - 136000 - 137000 - 138000 - 139000 - 140000 - 141000 - 142000 - 143000 - 144000 - 145000 - 146000 - 147000 - 148000 - 149000 - 150000 - 151000 - 152000 - 153000 - 154000 - 155000 - 156000 - 157000 - 158000 - 159000 - 160000 - 161000 - 162000 - 163000 - 164000 - 165000 - 166000 - 167000 - 168000 - 169000 - 170000 - 171000 - 172000 - 173000 - 174000 - 175000 - 176000 - 177000 - 178000 - 179000 - 180000 - 181000 - 182000 - 183000 - 184000 - 185000 - 186000 - 187000 - 188000 - 189000 - 190000 - 191000 - 192000 - 193000 - 194000 - 195000 - 196000 - 197000 - 198000 - 199000 - 200000 - 201000 - 202000 - 203000 - 204000 - 205000 - 206000 - 207000 - 208000 - 209000 - 210000 - 211000 - 212000 - 213000 - 214000 - 215000 - 216000 - 217000 - 218000 - 219000 - 220000 - 221000 - 222000 - 223000 - 224000 - 225000 - 226000 - 227000 - 228000 - 229000 - 230000 - 231000 - 232000 - 233000 - 234000 - 235000 - 236000 - 237000 - 238000 - 239000 - 240000 - 241000 - 242000 - 243000 - 244000 - 245000 - 246000 - 247000 - 248000 - 249000 - 250000 - 251000 - 252000 - 253000 - 254000 - 255000 - 256000 - 257000 - 258000 - 259000 - 260000 - 261000 - 262000 - 263000 - 264000 - 265000 - 266000 - 267000 - 268000 - 269000 - 270000 - 271000 - 272000 - 273000 - 274000 - 275000 - 276000 - 277000 - 278000 - 279000 - 280000 - 281000 - 282000 - 283000 - 284000 - 285000 - 286000 - 287000 - 288000 - 289000 - 290000 - 291000 - 292000 - 293000 - 294000 - 295000 - 296000 - 297000 - 298000 - 299000 - 300000 - 301000 - 302000 - 303000 - 304000 - 305000 - 306000 - 307000 - 308000 - 309000 - 310000 - 311000 - 312000 - 313000 - 314000 - 315000 - 316000 - 317000 - 318000 - 319000 - 320000 - 321000 - 322000 - 323000 - 324000 - 325000 - 326000 - 327000 - 328000 - 329000 - 330000 - 331000 - 332000 - 333000 - 334000 - 335000 - 336000 - 337000 - 338000 - 339000 - 340000 - 341000 - 342000 - 343000 - 344000 - 345000 - 346000 - 347000 - 348000 - 349000 - 350000 - 351000 - 352000 - 353000 - 354000 - 355000 - 356000 - 357000 - 358000 - 359000 - 360000 - 361000 - 362000 - 363000 - 364000 - 365000 - 366000 - 367000 - 368000 - 369000 - 370000 - 371000 - 372000 - 373000 - 374000 - 375000 - 376000 - 377000 - 378000 - 379000 - 380000 - 381000 - 382000 - 383000 - 384000 - 385000 - 386000 - 387000 - 388000 - 389000 - 390000 - 391000 - 392000 - 393000 - 394000 - 395000 - 396000 - 397000 - 398000 - 399000 - 400000 - 401000 - 402000 - 403000 - 404000 - 405000 - 406000 - 407000 - 408000 - 409000 - 410000 - 411000 - 412000 - 413000 - 414000 - 415000 - 416000 - 417000 - 418000 - 419000 - 420000 - 421000 - 422000 - 423000 - 424000 - 425000 - 426000 - 427000 - 428000 - 429000 - 430000 - 431000 - 432000 - 433000 - 434000 - 435000 - 436000 - 437000 - 438000 - 439000 - 440000 - 441000 - 442000 - 443000 - 444000 - 445000 - 446000 - 447000 - 448000 - 449000 - 450000 - 451000 - 452000 - 453000 - 454000 - 455000 - 456000 - 457000 - 458000 - 459000 - 460000 - 461000 - 462000 - 463000 - 464000 - 465000 - 466000 - 467000 - 468000 - 469000 - 470000 - 471000 - 472000 - 473000 - 474000 - 475000 - 476000 - 477000 - 478000 - 479000 - 480000 - 481000 - 482000 - 483000 - 484000 - 485000 - 486000 - 487000 - 488000 - 489000 - 490000 - 491000 - 492000 - 493000 - 494000 - 495000 - 496000 - 497000 - 498000 - 499000 - 500000 - 501000 - 502000 - 503000 - 504000 - 505000 - 506000 - 507000 - 508000 - 509000 - 510000 - 511000 - 512000 - 513000 - 514000 - 515000 - 516000 - 517000 - 518000 - 519000 - 520000 - 521000 - 522000 - 523000 - 524000 - 525000 - 526000 - 527000 - 528000 - 529000 - 530000 - 531000 - 532000 - 533000 - 534000 - 535000 - 536000 - 537000 - 538000

[illegible]

© 2005 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 258: 105–112

5) 17000 dijital vopsele vasa jeta vapov vopselele. qd
kuvu se zabavljaju odlicno. zvezdica

5. 14000 sayılı Yeni Sahas Matrukesi ve Çevresinde Bulunan Diğer Alanlar İçin planlama yapılmıştır. (Maden Kanunu, Madde 13/2)

[illegible]

Pteris platanifolia, (L.) Presl, *Platanifolia*

[illegible]

100% Satisfaction Guarantee



1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

Reproduction prohibited without written permission of the publisher.

to better fit the data than the model. As the program
minimizes the difference between the observed and
predicted values, the model is improved.

Parlman, M. and J. D. S. 1992. The effects of temperature and salinity on the growth and survival of the European sea bass, *Dicentrarchus labrax* L. *Journal of the World Aquaculture Society* 21: 1-10.

YENİ İMAR PLANI

YÖNETMELİĞİ

RESMİ GAZETE'DE



Q: 1/5000

Yönetmeliğin Dayanağı Olan Üst Mevzuat

- Yönetmeliğin “**Dayanak**” başlıklı 3. Maddesinde bu Yönetmeliğin;
- **(a)** 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 5 inci, 8 inci ve 44 üncü maddeleri ile
- **(b)** 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2’nci maddesine,
- Dayanılarak hazırlandığı belirtilmiştir.
- Dolayısıyla bu aşamada Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin dayandığı yasa maddelerine kısaca değinilmesi yararlı olacaktır.

3194 sayılı İmar Kanunu:

- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "**Tanımlar**" başlıklı 5. Maddesinde;
- Nazım İmar Planı; Uygulama İmar Planı; Yerleşme Alanı; İmar Adası; İmar Parseli; Kadastro Adası; Kadastro Parseli; Yapı; Bina; İlgili idare; Bakanlık; Mücavir Alan; Çevre düzeni planı; Fen adamları; tanımlanmıştır.
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "**Yönetmelik**" başlıklı 44. Maddesinde yönetmelikle düzenlenecek hususlar şu şekilde sıralanmıştır:
-
- **f) İmar planı yapımı ve değişiklikleriyle ilgili kriterlerin tespiti ve imarla ilgili diğer hususlar**

3194 sayılı İmar Kanunu:

- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "**Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması**" başlıklı 8. Maddesi şu hükümleri içermektedir:
- "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.
- a) Bölge planları;
- b) İmar Planları;
-
- d) Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece **mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları** kararlarına uyulur.
-
- f) Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda **çevre düzeni planı** ile belirlenebilir.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname:

- 29.06.2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin “**Görevler**” başlıklı 2’nci maddesi şu şekilde düzenlenmiştir:
-
- **ç) Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak,**
-
- **d) Mekânsal strateji planlarını** ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak suretiyle hazırlamak ve mahalli idarelerin plan kararlarının bu stratejilere uygunluğunu denetlemek.

Yönetmeliğin Dayanağı Olan Üst Mevzuat

- Yukarıdaki kanun maddeleri incelendiğinde, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde düzenlenen mekânsal planlardan; **Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı** hazırlanması ve uygulanması konusunda yasal dayanak sağlandığı görülmektedir.
- Ancak Yönetmelikte, farklı yasalarla düzenlenmiş olan **Koruma Amaçlı İmar Planı** ile **Bütünleşik Kıyı Alanları Planına** yer verilmekle birlikte, hukuki dayanaklar arasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun gösterilmemesi bir eksiklik olarak değerlendirilebilir.

Şura, Plan, Program ve Uygulamalar

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği haricinde, mekânsal planlara dayanak oluşturan başka düzenlemeler de bulunmaktadır.
- Örneğin yeni bir uygulama olarak gündeme gelen “**Mekânsal Strateji Planına**” yer veren başlıca düzenleme ve kararlar aşağıda sıralanmıştır:

Şura, Plan, Program ve Uygulamalar

- **Kentleşme Şurası Bildirgesi-2009:**
- «*Yeni planlama yaklaşımı; katılımcı, müzakereci, dinamik ve disiplinler arası gerçekleştirilen ve plan yalnızca fiziksel müdahaleye odaklanan nihai bir belge olarak değil, doğal ve kültürel değerlerin korunması ile sosyo-ekonomik gelişme için araçları ortaya koyan, birleştirici ve devamlılığı olan, stratejik amaç ve hedefleri içeren, izleme ve değerlendirme sistemi olan ve geri beslemeyi öngören, esnek bir süreç olarak tanımlanmalıdır.*
- *Önerilen planlama sisteminin, salt kentleri değil, aynı zamanda kırsal yerleşmeleri ve kır-kent sürekliliğini de kapsayacak şekilde oluşturulması, **Stratejik Planlama** yaklaşımıyla **Ülke Mekânsal Gelişme Stratejisinin** hazırlanması gerekli görülmektedir.”*



Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve
Eylem Planı

2010-2023



Şura, Plan, Program ve Uygulamalar

- **61. Hükümet Programı-2011:**
- «Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız fiziksel planlama ve yapılaşma konusundaki düzenlemeleri ve standartları geliştirecek, Kalkınma Bakanlığıyla birlikte kalkınma politikalarına uygun **ulusal ve bölgesel** nitelikli **mekânsal gelişme stratejileri** hazırlayacaktır.”
- **10. Kalkınma Planı-2013:**
- «Detaylı arazi kullanımlarına, mülkiyet düzenlemesine ve uygulamaya ilişkin kararların alt ölçekli planlarla belirlenmesi, bunları yönlendiren **üst ölçekli mekânsal planların ise stratejik nitelikte olması** sağlanacak; planların amacı, niteliği, kapsamı ve arazi kullanım kararlarındaki belirleyicilik düzeyleri netleştirilecektir.”

Şura, Plan, Program ve Uygulamalar

- Bir diğer üst ölçekli plan türü olan “**Çevre Düzeni Planları**”, Mekânsal Strateji Planlarına nazaran nispeten daha eski bir uygulamadır.
- 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile sektörel planların çevre düzeni planlarına uyumlu hale getirilmesi dâhil olmak üzere çevre düzeni planlarının yapılması ve onaylanması görevi **Çevre ve Şehircilik Bakanlığına** verilmiştir.
- 2005-2011 yılları arasında **17 Planlama Bölgesine** ait **1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları** onaylanmıştır. Bu bölgeler şunlardır;

Şura, Plan, Program ve Uygulamalar

- (1) Tekirdağ, Kırklareli, Edirne,
- (2) Kırşehir, Nevşehir, Niğde, Aksaray,
- (3) Sinop, Kastamonu Çankırı,
- (4) Konya, Karaman,
- (5) Antalya, Burdur, Isparta,
- (6) Aydın, Muğla, Denizli,
- (7) Samsun, Çorum, Tokat,
- (8) Mersin, Adana,
- (9) Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane Artvin,
- (10) Manisa, İzmir,
- (11) Muş, Bitlis, Van,
- (12) Zonguldak, Bartın, Karabük,
- (13) Adıyaman, Şanlıurfa, Diyarbakır,
- (14) Ardahan, Kars, Iğdır, Ağrı,
- (15) Malatya, Elazığ, Bingöl-Tunceli,
- (16) Mardin, Batman, Siirt, Şırnak, Hakkâri,
- (17) Yozgat, Sivas, Kayseri, olmak üzere.
- 5 ilden oluşan 2 planlama bölgesine (**Balıkesir-Çanakkale, Erzurum-Erzincan-Bayburt**) ilişkin 1/100.000 ölçekli **Çevre Düzeni Planı** çalışmalarına 2011 yılında başlanılmış olup, 2014 yılının 2. çeyreği itibarıyla bitirilmesi hedeflenmektedir.

Yönetmeliğin Hazırlanma Gerekçeleri

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yeni Yönetmeliğin **hazırlanma gerekçeleri** şu şekilde ifade edilmektedir:
- **(1)** Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 1985 yılından beri yenileme görmemesi,
- **(2)** Yönetmeliğin sistematik olmayışı,
- **(3)** Güncelliğini yitirmesi (644 sayılı KHK, 3194 ve diğer yasalarda yeni değişiklikler),
- **(4)** Yönetmeliğin eki standartların uygulanamaması,
- **(5)** Planlamada yeni yaklaşımlar, yeni teknolojilerin gelişmesi,
- **(6)** 1985 yılından beri değişen ülke koşulları,
- **(7)** Plan kademelenmesinin değişmesi ve yeni tanımlara yer verilmemesi, nedenlerinden dolayı Yönetmelik bir bütün olacak şekilde değiştirilmiştir.

Mekânsal Strateji Planının Gerekçeleri

- Yönetmeliğin getirdiği en önemli yenilik olan **Mekânsal Strateji Planına** neden gereksinim duyulduğu ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, şu şekilde açıklanmaktadır:
- **(a) Ülke ve bölge düzeyinde politikaların ve planlama kararlarının mekânsal boyutunun olmaması:**
- Ülke ve bölge düzeyindeki politika, strateji ve kararların alt kademedeki mekânsal planlara aktarılması için mekânsal strateji planlarının en üst kademe planlar olarak yer alması ihtiyacı doğmuştur.

Mekânsal Strateji Planının Gerekçeleri

- **(b) Mekânsal planlama tür ve ölçekleri arasında kademelenme ve ilişki kurulamaması:**
- Üst kademe planların stratejik bir dille hazırlanması, planlar arası hiyerarşinin sağlanması açısından önem taşımaktadır. Ölçekler arası kademeli ilişkinin kurulmamış olduğu planlama yapısı nedeniyle, aynı alan için üretilen aynı dil ve ölçekteki farklı planlar arasında uyumsuzluklar ortaya çıkmakta, hukuki sorunlar yaşanmakta ve uygulama sürecindeki gecikmeler kamuya maliyet artışı olarak geri dönmektedir.

Mekânsal Strateji Planının Gerekçeleri

- **(c) Sektörel politikaların, planların ve strateji belgelerinin mekâna dair tedbirlerinde eşgüdümün sağlanamaması:**
- Gerek ülke gerekse bölge düzeyinde sektörel açıdan pek çok yatırım kararı üretilmektedir. Bu yatırımların mekânsal boyutlarının ülke düzeyinde bütünleştirilmesi ve uyumlaştırması önemli görülmektedir. Farklı sektörlerin mekânsal sürdürülebilirlik ilkelerini gözetmeden aldıkları yatırım kararları sektörler arası uyumu azaltmakta, verimsizliğe, kaynak israfına ve yüksek çevresel maliyetlere neden olmaktadır.

Yönetmeliğin Hazırlanma Süreci

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin **hazırlanma süreci** aşağıdaki gibi şekillenmiştir:
- **(1)** Yürürlükte olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte yapılacak değişikliklere ilişkin çalışmalar 2012 yılında başlamıştır. Bu kapsamda bakanlıklardan ve büyükşehir belediyelerinden genel görüşler istenmiştir.
- **(2)** 2012 yılında gelen görüşler doğrultusunda yapılan çalışmalar sonucunda «Plan Yapım Yönetmeliği Taslağı» hazırlanarak Başbakanlığa, Bakanlıklara, 81 İl Valiliğine, 16 Büyükşehir Belediye Başkanlığına, Mimarlık Fakültesi bulunan bütün üniversitelere, TMMOB Şehir Plancıları Odasına, Türkiye Belediyeler Birliğine gönderilmiştir (yaklaşık 150 kurum). Taslak ayrıca herkesin görüşüne sunulmak üzere Bakanlığın web sayfasında yayınlanmıştır.

Yönetmeliğin Hazırlanma Süreci

- **(3)** Gelen görüşlerin her biri değerlendirilmek suretiyle Yönetmeliğe son şekli verilmiştir.
- **(4)** 2013 yılı Ekim ayında bir çalıştay (TBB, ŞPO, bazı bakanlıklar, Büyükşehir Belediyeleri, Büyükşehir İlçe belediyeleri ve diğer belediyeler) düzenlenmiştir. Türkiye Belediyeler Birliğinin organizasyonu ile iki gün süreyle Kızılcahamam'da yapılmıştır. Çalıştayda yönetmelik ve lejantlar tek tek ele alınmış ve değerlendirilmiştir.



İmarda şok düzenleme

81 İLİN KADERİ DEĞİŞİYOR

Yönetmeliğin Amacı ve Kapsamı

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “**Amaç**” başlıklı 1. maddesinde, yeni Yönetmeliğin amacı şu şekilde ortaya konulmaktadır:
- *“Bu Yönetmeliğin amacı; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren **mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.**”*

Yönetmeliğin Amacı ve Kapsamı

- “**Kapsam**” başlıklı 2. maddesinde ise Yönetmeliğin kapsadığı planlar şu şekilde gösterilmiştir:
- *“Bu Yönetmelik; her tür ve ölçekteki **mekânsal planlar** ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile **özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar.**”*
- Buna göre yeni Yönetmelik sadece mekânsal planları değil, “**özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları**” da kapsamaktadır.

Yönetmeliğin Bölümleri

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, toplam **13 bölüm** ve **40 maddeden** oluşan kapsamlı bir yönetmeliktir. Yönetmeliğin;
- 1. Bölümünde “AMAÇ, KAPSAM VE DAYANAK”,
- 2. Bölümünde “TANIMLAR VE MEKÂNSAL KULLANIM ESASLARI”,
- 3. Bölümünde “MEKÂNSAL PLAN KADEMELENMESİ VE GENEL ESASLAR”,
- 4. Bölümünde “MEKÂNSAL PLANLARIN YAPIMINA DAİR ESASLAR”,
- 5. Bölümünde “MEKÂNSAL STRATEJİ PLANLARINA DAİR ESASLAR”,
- 6. Bölümünde “ÇEVRE DÜZENİ PLANLARINA DAİR ESASLAR”,
- 7. Bölümünde “İMAR PLANLARINA DAİR ESASLAR”,

Yönetmeliğin Bölümleri

- 8. Bölümde “KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA DAİR ESASLAR”,
- 9. Bölümde “BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANLARINA DAİR ESASLAR”,
- 10. Bölümde “KENTSEL TASARIM PROJELERİNE DAİR ESASLAR”,
- 11. Bölümde “ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE İMAR PLANLARININ ONAYI, İLANI VE KESİNLEŞMESİ”,
- 12. Bölümde “PLANLARIN ALENİYETİ VE DENETİMİ”,
- 13. Bölümde “ÇEŞİTLİ VE SON HÜKÜMLER” düzenlenmiştir.
- Yönetmeliğin her bir bölümünde planların yapımında esas alınacak ilkelere, elde edilecek verilere ve araştırma konularına yer verildiği görülmektedir.

Yönetmeliğin Bölümleri

- Yönetmelik özellikle; 3194 sayılı İmar Kanunu ve 644 sayılı KHK uyarınca getirilen “**mekânsal strateji planı**”, “**bütünleşik kıyı alanı planı**”, “**kentsel tasarım projesi**” kavramlarına açıklık getirmektedir.
- Yönetmelikte, belediyelerin, il özel idarelerin, bakanlıkların ve diğer idarelerin **plan yaparken uyması gereken esaslar** açıkça ortaya konulmaktadır.
- Başka bir ifadeyle, mekânsal planlar yapılırken **hangi esasların** dikkate alınacağını, **ne tür araştırma ve analizler** yapılacağını, **hangi verilerin elde edileceğini** hükme bağlanmaktadır.
- Özellikle afet ve diğer kentsel risklerle ilgili araştırma, etüt ve çalışmaların yapılması ve planlarda araştırmalara göre gerekli **risk azaltıcı tedbirler alınması** gerektiği belirtilmektedir.
- Yönetmelikte ayrıca planların onaylanmadan önce **kamuoyunun bilgisine sunulması**, onaylandıktan sonra **ilan edilmesi, itirazlar ve kesinleşmesi** ile ilgili hükümler yer almaktadır.

Yönetmelikle Getirilen Başlıca Yenilikler



**İMAR
DEĞİŞİKLİKLERİ
HALKA
SORULACAK**



**İMAR PLANLAMADA
YENİ DÖNEM**

Büyük projeler halka sorulacak

1-MEKÂNSAL PLANLAR KONUSUNDAKİ YETKİLİ İDARELERİN ADI VE SAYISI DEĞİŞMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4/d maddesinde "**İdare**" şu şekilde tanımlanmaktadır:
- *"İdare: Büyükşehir belediyelerini; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeleri; bu sınırlar dışında il özel idarelerini ve ilgili mevzuatları uyarınca plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisine sahip kurum ve kuruluşlarını (...) ifade eder."*
- Buna göre mekânsal planlar konusunda yetkili idareler şu şekilde sıralanmaktadır:
- (a) Büyükşehir belediyeleri,
- (b) Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeleri,
- (c) Bu sınırlar dışında il özel idareleri ve
- (d) İlgili mevzuatları uyarınca plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisine sahip kurum ve kuruluşları.

1-MEKÂNSAL PLANLAR KONUSUNDAKİ YETKİLİ İDARELERİN ADI VE SAYISI DEĞİŞMİŞTİR.

- Bu durumda plan yapma, yaptıma ve onaylama konusunda yetkili idarelerin sayısı **dörde** çıkmış olmaktadır.
- Oysa yürürlükten kaldırılmış olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte “ilgili idare” tanımı içerisine sadece; “Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir.”, girmektedir (mülga Yön. madde: 3/12).
- Dolayısıyla yeni düzenlemede mekânsal planlar konusunda yetkili idare olarak en başta **büyükşehir belediyelerinin** adı sayılmış; “valilik” yerine **il özel idarelerinin** adı zikredilmiş; ayrıca ilgili mevzuatları uyarınca plan yapma, yaptıma ve onaylama yetkisine sahip **kurum ve kuruluşları** da “idare” kapsamında gösterilmiştir.
- Yerel yönetimler dışında “kurum ve kuruluşların” da plan yapma, yaptıma ve onaylama konusunda yetkilendirilmiş olması, yerelleşme açısından olumsuz bir gelişme olarak değerlendirilebilir.

2-MEKÂNSAL KULLANIM TANIMLARI İLE ALAN KULLANIM ESASLARI YENİLENMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. maddesinde, “**Mekânsal kullanım tanımları ve esasları**” başlığı altında;
- a) Belediye hizmet alanı,
- b) Çalışma alanları,
- c) Endüstri bölgesi,
- ç) Endüstriyel gelişme bölgesi,
- d) Gar ve istasyon alanı,
- e) Küçük sanayi alanı,
- f) Kültürel tesis alanı,
- g) Lojistik bölge,
- ğ) Otogar,
- h) Resmi kurum alanı,
- ı) Sanayi alanı,
- i) Sosyal altyapı alanları,
- j) Sosyal tesis alanı,
- k) Teknik altyapı alanları ile
- l) Toplu işyerleri yeniden tanımlanmıştır.

2-MEKÂNSAL KULLANIM TANIMLARI İLE ALAN KULLANIM ESASLARI YENİLENMİŞTİR.

- Belirtilenler arasında özellikle önem arz eden sosyal ve teknik altyapı alanları, Yönetmelikte şu şekilde tarif edilmektedir:
- **Sosyal altyapı alanları:** “Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.”
- **Teknik altyapı alanları:** “Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.”
- Yönetmeliğin 5/2. maddesine gereğince; mekânsal planların hazırlanmasında, bu Yönetmelikte belirtilen mekânsal kullanımlara ilişkin tanımlar ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki tanımlarda belirtilen açıklayıcı hükümlere uyulacaktır.

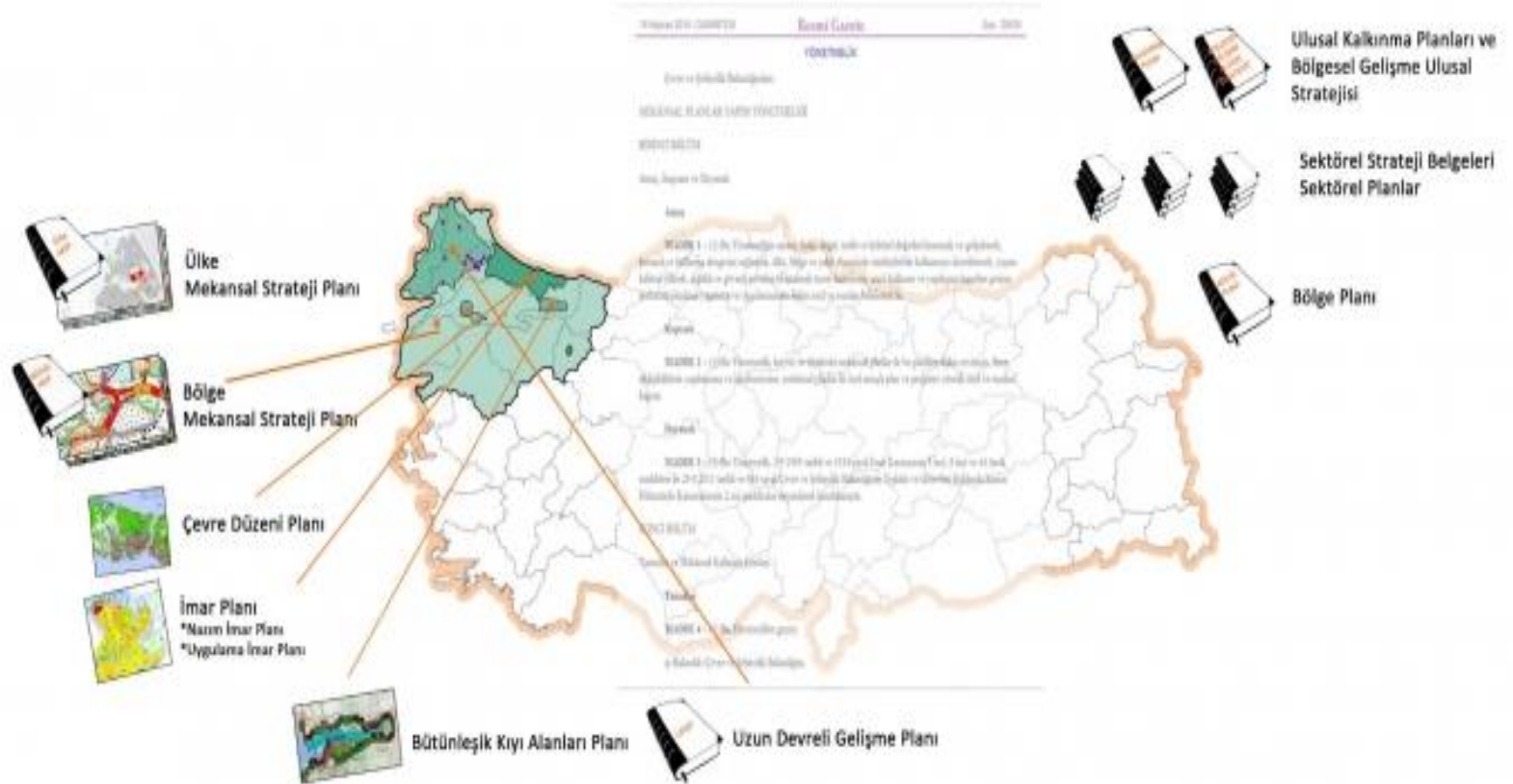
3-PLANLAMA KADEMELERİNE AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde, “**Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri**” düzenlenmiştir.
- Buna göre mekânsal planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla aşağıdaki gibi olacaktır;
- **(a) Mekânsal Strateji Planı,**
- **(b) Çevre Düzeni Planı,**
- **(c) Nazım İmar Planı ve**
- **(d) Uygulama İmar Planı**

3-PLANLAMA KADEMELERİNE AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- Yönetmelik gereği yukarıda adı geçen mekânsal planlar, **plan kademelenmesine** uygun olarak hazırlanacak; her plan, planlar arası “**kademeli birliktelik ilkesi**” uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorunda olacaktır.
- Ayrıca arazi kullanım ve yapılaşmada sadece **mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları** kararlarına uyulacaktır.
- Diğer planlar ise bu mekânsal planlara **girdi sağlayacak, veri oluşturacak** ve alt kademe planlara **yol gösterecektir**.
- Yerel yönetimler, alt kademe olan imar planlarını yaparken sadece bir üst kademe olan çevre düzeni plan kararlarına uyacaklardır.
- Bu durumda plan kademelenmesi netleşmiş olmakta, süreç kısalmaktadır.

3-PLANLAMA KADEMELERİNE AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.



3-PLANLAMA KADEMELERİNE AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Tanımlar” başlıklı 4. maddesinde de anılan planlar şu şekilde tanımlanmaktadır:
- **MEKÂNSAL PLAN:**
- *3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca hazırlanan, kapsadıkları alan ve amaçları açısından üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; **mekânsal strateji planı, çevre düzeni planı ve imar planını;***

3-PLANLAMA KADEMELERİNE AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- **MEKÂNSAL STRATEJİ PLANI:**
- *Ülke kalkınma politikaları ve bölgesel gelişme stratejilerini mekânsal düzeyde ilişkilendiren,*
- *Bölge planlarının ekonomik ve sosyal potansiyel, hedef ve stratejileri ile ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşiklerini de dikkate alarak değerlendiren,*
- *Yer altı ve yer üstü kaynakların ekonomiye kazandırılmasına, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına ve geliştirilmesine, yerleşmeler, ulaşım sistemi ile kentsel, sosyal ve teknik altyapının yönlendirilmesine dair mekânsal stratejileri belirleyen,*
- *Sektörlere ilişkin mekânsal politika ve stratejiler arasında ilişkiyi kuran,*
- ***1/250.000, 1/500.000** veya daha üst ölçek haritalar üzerinde şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanan,*
- *Ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde yapılabilen, sektörel ve tematik paftalar ve raporu ile bütün olan planı,*

3-PLANLAMA KADEMELERİNE AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- **ÇEVRE DÜZENİ PLANI:**
- *Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği,*
- *Kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlere ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen,*
- *Yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan,*
- **1/50.000 veya 1/100.000** ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen,
- *Plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı,*

3-PLANLAMA KADEMELERİNE AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

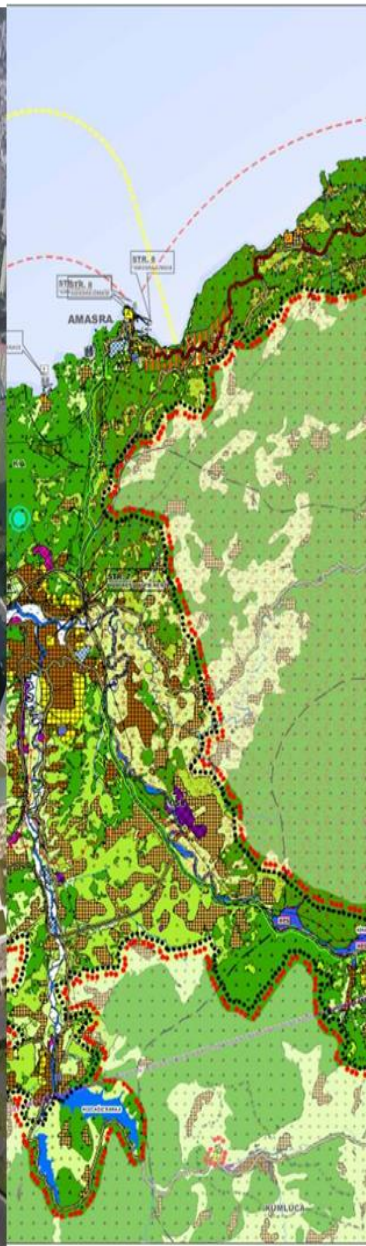
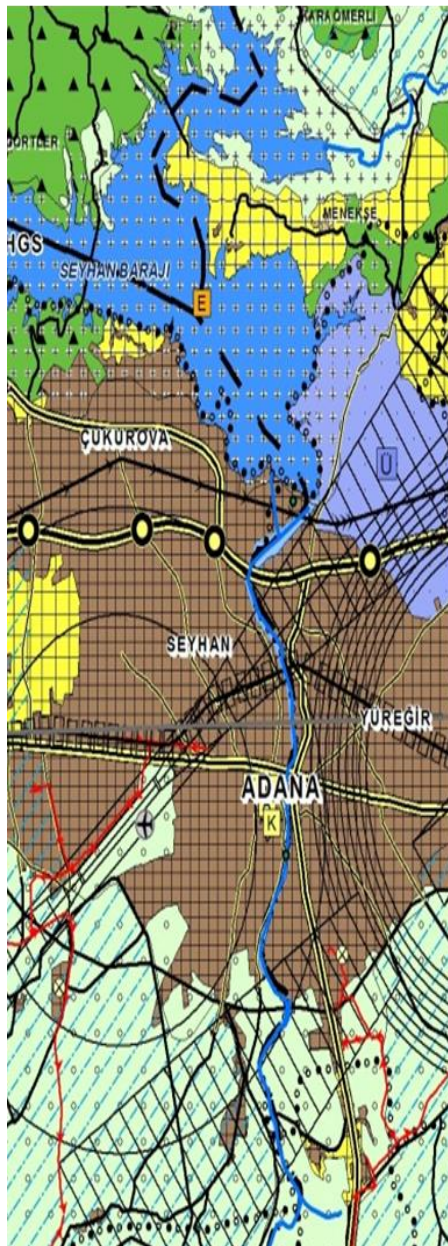
- **NAZIM İMAR PLANI:**
- *Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak,*
- *Arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere,*
- *Varsa kadastral durumu işlenmiş olarak **1/5.000** ölçekte, büyükşehir belediyelerinde **1/5000** ile **1/25.000** arasındaki her ölçekte,*
- *Onaylı hâlihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,*

3-PLANLAMA KADEMELERİNE AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- **UYGULAMA İMAR PLANI:**
- *Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak;*
- *Yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını,*

3-PLANLAMA KADEMELERİNE AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR

- *Gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları,*
- *Uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve*
- *Varsa kadastral durumu işlenmiş olarak **1/1.000** ölçekte onaylı hâlihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, ifade eder.*



4-GENEL PLANLAMA İLKE VE ESASLARI YENİDEN BELİRLENMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “**Genel Planlama Esasları**” başlıklı 7. maddesine göre, hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar, madde de yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılacaktır. Buna göre;
- (a) Planların kamu yararı amacıyla yapılması esastır.
- (b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
- (c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirmelidir.
- (ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.

4-GENEL PLANLAMA İLKE VE ESASLARI YENİDEN BELİRLENMİŞTİR.

- (d) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz.
- (e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.
- (f) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.
- (g) Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağlıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilir.
- (ğ) Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınır.

4-GENEL PLANLAMA İLKE VE ESASLARI YENİDEN BELİRLENMİŞTİR.

- (h) Planlarda, varsa mevcut geleneksel dokunun korunması esastır.
- (ı) Ülke ve bölge düzeyinde karar gerektiren büyük projelerin mekânsal strateji planı veya çevre düzeni planında değerlendirilmesi esastır.
- (i) Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin biraraya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.
- (j) Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.

4-GENEL PLANLAMA İLKE VE ESASLARI YENİDEN BELİRLENMİŞTİR.

- (k) Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir.
- (l) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır.
- Belirtilen madde gereği, yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilecek olması ile plan yapmaya yetkili bakanlıklar veya yerel yönetimlerin plan türüne göre anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerini alacak olması önemli bir gelişme olarak öne çıkmaktadır.

5-MEKÂNSAL STRATEJİ PLANLARINA AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Beşinci Bölümünde “**Mekânsal Strateji Planlarına Dair Esaslar**” düzenlenmiştir.
- Yönetmeliğin “**Planlama Alanı**” başlıklı 13. maddesine göre, “**Mekânsal strateji planı**;
- (a) Ülke bütünü ile karasuları ve münhasır ekonomik bölgeleri kapsayacak şekilde **ülke düzeyinde**,
- (b) Metropoliten bölgeler, gelişme odakları, yeni kentler, gelişme koridorları, üretim, arz ve tüketim akımları ve ilişkileri, kentsel ve bölgesel ağlar, yerleşmelerin yoğunluğu, ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşikler gibi etkenler dikkate alınarak Bakanlık tarafından belirlenen havza ya da bölgeleri kapsayacak şekilde **bölge düzeyinde**, hazırlanır.”

5-MEKÂNSAL STRATEJİ PLANLARINA AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- Mekânsal Strateji Planlarıyla ilgili olarak Yönetmelikte; “Planlama İlkeleri ve Esasları” (md.14), “Planın Unsurları” (md.15), “Uygulama ve İzleme” (md.16) ile “Veri Yapısı ve Analizler” (md.17) ayrıntılı olarak düzenlenmiştir.
- Mekânsal strateji planları, sektörel ve tematik paftalar ile plan raporundan oluşacaktır.
- İlgili kurum ve kuruluşlarca hazırlanan sektörel planların havza veya bölge düzeyindeki mekânsal strateji planlarına ve çevre düzeni planlarına uyumu sağlanacaktır.

5-MEKÂNSAL STRATEJİ PLANLARINA AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR

- Böylece yeni Yönetmelikle, ülke ve gerektiğinde bazı bölgelerde kamu kurumları ile birlikte yapılacak, **mekânsal politika belgesi niteliğinde** olan mekânsal strateji planlarına açıklık getirilmiş olmaktadır.
- Bu düzenlemelerle birlikte, kalkınma planlarında belirlenen hedefler, stratejiler mekâna yansıtılabilecek, ülke düzeyinde mekâna yönelik stratejiler belirlenebilecek, ulaşım koridorları önerilebilecek ve bazı şehirlerdeki yığılmaları önleyecek çekim merkezleri oluşturulabilecektir.

6-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA DAİR ESASLAR YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

- Yönetmeliğin “Tanımlar” başlıklı 4. maddesinde **“Koruma Amaçlı İmar Planı”** şöyle tanımlanmaktadır:
- *“21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca hazırlanan nazım ve uygulama imar planını, ifade eder.”*
- Öncelikle Yönetmeliğin **“Araştırma ve Analiz”** başlıklı 8/12. maddesinde; “Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre ve geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzeri etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır.”, denilmiş;

6-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA DAİR ESASLAR YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

- Yönetmeliğin “**Standartlar**” başlıklı 11/4. maddesinde sit alanlarına ilişkin düzenleme yapılmıştır: *“Sit alanlarında; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma-kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir.”*

6-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA DAİR ESASLAR YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

- “Koruma Amaçlı İmar Planlarına Dair Esaslar” asıl olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Sekizinci Bölümünde düzenlenmiştir.
- Anılan Yönetmeliğin “**Koruma Amaçlı İmar Planı Hazırlama İlkeleri**” başlıklı 27. maddesinde, Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında uyulacak ilkeler sayılmıştır.
- Koruma amaçlı imar planlarında ilgili mevzuatı gereği oluşturulan Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu veya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının uygunluk kararları alınmadan plan onaylanamayacaktır.

7-MEKÂNSAL PLANLARIN AFETE DUYARLI YAPILMASI VE PLANLARDA RİSKLERİN AZALTILMASINA YÖNELİK KARARLAR GETİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği öncelikle, afet ve diğer kentsel risklerin yüksek olduğu yerleşmelerde, yerel yönetimlerin gerektiğinde kentsel risk analizi yapması ve yapılan risk analizlerini plan kararlarına yansıtmasını öngörmektedir.
- Bu hususa, Yönetmeliğinin “**Araştırma ve Analiz**” başlıklı 8/10. maddesinde şu şekilde yer verilmiştir:
- “... Afet ve diğer kentsel risklerin yüksek olduğu yerleşmeler veya yapıli kentsel çevre için, gerekli görölmesi halinde kentsel risk analizleri veya sakınım planlaması çalışmaları yapılır. Afet ve diğer kentsel riskler için yapılmış risk azaltıcı tedbirler planlarda esas alınır.”

7-MEKÂNSAL PLANLARIN AFETE DUYARLI YAPILMASI VE PLANLARDA RİSKLERİN AZALTILMASINA YÖNELİK KARARLAR GETİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ayrıca, mekânsal strateji planları ile çevre düzeni planları yapılırken afet tehlikelerine ve risklerine ilişkin çalışmalar yapılması ve planlarda riskleri azaltıcı önerilerin bulunması gerektiğinin altı çizilmiştir.
- Mekânsal strateji planları açısından bu hususa Yönetmeliğin **“Planlama İlkeleri ve Esasları”** başlıklı 14. maddesinde yer verilmiştir: *“(1) Mekânsal strateji planlarında; (...) b) Afet zararlarının azaltılmasına yönelik olarak tehlike ve risklerin analiz edilerek tanımlanması ve tedbirlerin alınması...”*
- Çevre düzeni planları açısından da bu hususa Yönetmeliğin **“Plan İlke ve Esasları”** başlıklı 19. maddesinde yer verilmiştir: *“(1) Çevre düzeni planları hazırlanırken; (...) h) Afet tehlikelerine ilişkin mevcut raporlar ve jeolojik etütler dikkate alınarak afet risklerini azaltıcı önerilerin dikkate alınması, esastır...”*

7-MEKÂNSAL PLANLARIN AFETE DUYARLI YAPILMASI VE PLANLARDA RİSKLERİN AZALTILMASINA YÖNELİK KARARLAR GETİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- Konuyla ilgili olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde düzenlenen bir başka husus, onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamayacak olmasıdır.
- Yönetmelikle ayrıca, imar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunluluğu getirilmiş; ilaveten imar planlarının hazırlanmasında yer bilimsel etüt olarak mikro bölgeleme etütlerine öncelik verilmesi öngörülmüştür.

7-MEKÂNSAL PLANLARIN AFETE DUYARLI YAPILMASI VE PLANLARDA RİSKLERİN AZALTILMASINA YÖNELİK KARARLAR GETİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- Bu hususlara Yönetmeliğin “İmar Planı İlkeleri” başlıklı 21. maddesinde yer verilmiştir:
- “(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.
- (7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır.”

8-İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ZORLAŞTIRILMAKTA VE YENİ SINIRLAMALAR GETİRİLMEKTEDİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre imar planı değişikliği ancak; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılabilecektir.
- Yönetmelik, imar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esasını getirmiştir. Buna göre, yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamayacaktır.
- Başka bir ifadeyle, imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamayacaktır.

8-İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ZORLAŞTIRILMAKTA VE YENİ SINIRLAMALAR GETİRİLMEKTEDİR.

- Bu hususlara Yönetmeliğinin “İmar Planı Değişiklikleri” başlıklı 26. maddesinde yer verilmiştir:
- *(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.*
- *(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.*
- *(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz...”*

8-İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ZORLAŞTIRILMAKTA VE YENİ SINIRLAMALAR GETİRİLMEKTEDİR.

- Yönetmelik, sosyal ve teknik altyapı alanlarında plan değişikliğinin zorunlu olması halinde eşdeğer alan ayrılması gerekliliği ile eşdeğer alanın, hizmetin verildiği aynı bölge sınırları içinde olması esasını getirmiştir. Ayrıca ilgili bakanlığın görüşünün alınması da gerekmektedir.
- Bu hususlara Yönetmeliğin 26/3. maddesinde yer verilmiştir:
- “... İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz.
- Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

8-İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ZORLAŞTIRILMAKTA VE YENİ SINIRLAMALAR GETİRİLMEKTEDİR.

- **a)** İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.
- **b)** İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küültölmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.
- **c)** Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşölmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, ocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürölme istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır...”

8-İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ZORLAŞTIRILMAKTA VE YENİ SINIRLAMALAR GETİRİLMEKTEDİR.

- Yönetmelik, binaların katlarının artırılmasına yönelik plan değişikliklerinin yerleşmenin dokusuna, kimliğine, güneşe göre yönlenmesine ve silüetine uygun olmasını öngörmektedir.
- Bu hususa Yönetmeliğin 26/4. maddesinde yer verilmiştir:
- “... Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır...”

8-İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ZORLAŞTIRILMAKTA VE YENİ SINIRLAMALAR GETİRİLMEKTEDİR.

- Yönetmelik, nüfus yoğunluğunu artıran plan değişikliklerinde nüfusun ihtiyacı olan yeşil alanlar, eğitim alanları, sağlık alanları, sosyokültürel alanların ayrılması zorunluluğu getirmektedir.
- Bu hususa Yönetmeliğin 26/5. maddesinde yer verilmiştir:
- “... İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır...”

8-İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ZORLAŞTIRILMAKTA VE YENİ SINIRLAMALAR GETİRİLMEKTEDİR.

- Yönetmelik, imar planı değişikliklerinin yapılabilmesi için plan değişikliğinin altyapıya, ulaşımaya yönelik etkilerini belirleyen ve çözüm önerileri getiren kentsel teknik altyapı etki değeriendirme raporu hazırlanmasını şart koşmaktadır.
- Bu hususa Yönetmeliğin 26/7. maddesinde yer verilmiştir:
- “... Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değeriendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.”

9-BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANI PLANLARINA AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesinde “**Bütünleşik Kıyı Alanları Planı**” şöyle tanımlanmaktadır:
- *“Kıyıları, etkileşim alanı ile birlikte tüm sektörel faaliyet ve planları, sosyal ve ekonomik konuları da içerecek şekilde bütünleşik bir yaklaşımla ele alan;*
- *Kıyı alanlarındaki fonksiyon ve faaliyetler ile kıyı alanlarına yönelik hedefler arasındaki uyumu sağlayan;*
- *Sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda kıyı ekosisteminin korunmasını ve doğal kaynakların kullanımını gözetin;*
- *Ulaşım türleri ile ilgili kıyıda yapılması gerekli altyapı tesislerini içeren;*
- *Koruma ve kullanma dengesini sağlayacak biçimde mekânsal hedef, strateji ve eylem önerilerini ve yönetim planını kapsayan,*
- **1/25.000 veya 1/50.000** ölçekte şematik ve grafik planlama diline uygun,
- *Plan paftası ve planlama raporu ile bütün olarak stratejik planlama yaklaşımı çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile işbirliği içinde hazırlanan planı, ifade eder.”*

9-BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANI PLANLARINA AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- “**Bütünleşik Kıyı Alanları Planlarına Dair Esaslar**” asıl olarak Yönetmeliğin 9. Bölümünde düzenlenmiştir.
- Yönetmeliğin “**Planlama Alanı**” başlıklı 28. maddesine göre, “*Planlama alanı sınırı; kıyı ve coğrafi, ekonomik, sosyal, tarihsel ve ulaşım bakımından etkileşimde olduğu doğal çevre, kullanım ve faaliyetler esas alınarak ve gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenir.*”
- Yönetmeliğin 29. maddesinde de “**Planlama İlkeleri**” gösterilmiştir. Buna göre;

9-BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANI PLANLARINA AÇIKLIK GETİRİLMİŞTİR.

- Planlarda, bölgesel düzeyde, kıyı alanlarına yönelik sektörel eğilimler, öngörüler ve hedeflere dayalı mekânsal stratejiler; kıyı alanları ve etkileşim alanlarına odaklı olarak bütünsel bir yaklaşımla geliştirilecektir.
- Bütünleşik kıyı alanları planları; kıyı alanlarında yetkili kurum ve kuruluşlar, yerel yönetimler ve yatırımcıların, planlama, projelendirme ve uygulamalarına **rehberlik** edecektir.
- Böylece yeni Yönetmelikle, kıyıların koruma ve kullanım dengesini sağlayan, bütüncül bir bakış açısı getiren, kıyı ve etkileşim alanlarında yapılacak bütünleşik kıyı alanı planının yapım usulleri belirlenmiş olmaktadır.

10-YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK ALANLAR İÇİN KENTSEL TASARIM PROJELERİNİN GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMEKTEDİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde, mekânda yaşam kalitesinin artırılması amaçlı yayaların önündeki engellerin kaldırılması, bisiklet yollarının yapılması, mekân kalitesinin arttırılması amaçlı kentsel tasarım projeleri ile ilgili esaslar belirlenmiştir.
- Yönetmeliğin 4. maddesinde **“Kentsel Tasarım Projesi”** şu şekilde tanımlanmaktadır:
- *“Doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik özellikler ile arazi yapısı dikkate alınarak, tasarım amacına göre kütle ve yapılanma düzeni veya açık alan düzenlemelerini içeren; taşıt ulaşımı, otopark ve servis ilişkileri ve yaya dolaşım ilişkilerini kuran; yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alanların ilişkisini ve kentsel mobilya detaylarını gösteren; altyapı unsurlarını bütüncül bir yaklaşımla disiplinler arası olarak ele alan; imge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden; tasarım ilke ve araçlarını içeren uygun ölçekteki projeyi, ifade eder.”*

10-YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK ALANLAR İÇİN KENTSEL TASARIM PROJELERİNİN GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMEKTEDİR.

- “**Kentsel Tasarım Projelerine Dair Esaslar**” Yönetmeliğin 10. Bölümünde “**Projenin hazırlanması**” başlıklı 30. maddesinde ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. Buna göre;
- Kentsel tasarım projesi yapılacak alanın sınırları imar planında gösterilebilecektir. Ancak kentsel tasarım projelerinin imar planından önce yapılmış olması halinde, bu projelerdeki gerekli ayrıntılar imar planı kararlarında yer alır.
- Kentsel tasarım projelerin incelenmesi ve değerlendirilmesi amaçlı gerektiğinde **kentsel tasarım değerlendirme komisyonu** kurulabilecektir.
- Uygulama imar planı onaylanmadan kentsel tasarım projeleri uygulanamayacaktır.
- Kentsel tasarım projesine ilişkin **Bakanlıkça** usul ve esas belirlenir.

11-UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI, ULAŞIM ANA PLANI VE EYLEM PLANI GİBİ ÖZEL AMAÇLI PLANLARIN DÜZENLENEBİLECEĞİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- Yönetmeliğin 2. maddesinde; *“Bu Yönetmelik; (...) mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar.”*, denilerek özel amaçlı plan ve projeler Yönetmelik kapsamına alınmıştır.
- Yönetmeliğin **“Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri”** başlıklı 6/7. maddesinde ise; *“Uzun devreli gelişme planı, ulaşım ana planı ve diğer özel amaçlı plan ve projeler; mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan, planlara girdi sağlayan ve imar planı kararlarına veri oluşturan veya gerektiğinde mekânsal planların uygulanmasına yönelik araç ve ayrıntıları da içerebilen, stratejik plan yaklaşımı ile gerektiğinde şematik ve grafik planlama dili kullanılarak yapılan, plan paftası, eylem planı ve planlama raporu ile bütün olan çalışmalardır.”*, denilerek özel amaçlı plan ve projelerin neler olduğu açıklanmıştır.

11-UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI, ULAŞIM ANA PLANI VE EYLEM PLANI GİBİ ÖZEL AMAÇLI PLANLARIN DÜZENLENEBİLECEĞİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- Yönetmeliğin 4. maddesinde de özel amaçlı plan ve projelerin tanımları yapılmıştır. Buna göre;
- **UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI;** *“Milli parklar, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar gibi korunan alanın sahip olduğu özellik ve nitelikleri göz önünde tutarak kaynak değerlerinin korunması, geliştirilmesi ve uzun dönemde sürdürülebilirliğinin sağlanması için teknik, sosyal, ekonomik, eylem ve yönetim modellerinin belirlendiği, ilişkilerin kurulduğu, bölgelemeye dayalı ekosistem yaklaşımlı planı”;*

11-UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI, ULAŞIM ANA PLANI VE EYLEM PLANI GİBİ ÖZEL AMAÇLI PLANLARIN DÜZENLENEBİLECEĞİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- **ULAŞIM ANA PLANI;** *“Şehrin mekânsal, sosyal ve ekonomik özelliklerine göre ulaşım ihtiyaç ve talepleri ile sürdürülebilir gelişmeyi dikkate alarak; şehir ve yakın çevresinin ulaşım sistemini, ulaşım ağını, standart ve kapasiteleri ile ulaşımın türlere dağılımını, kara, deniz ve hava ulaşımı ve bu ulaşım türlerinin birbirleriyle entegrasyonu, bu türlere ait transfer noktalarını, depolama ve aktarma merkezlerini, ticari yük koridorlarını ve toplu taşıma güzergâhları ile gerektiğinde otopark, bisiklet ve yaya yolları, erişilebilirlik ve trafik konularında gereken ayrıntıları belirleyen, toplu taşımaya ağırlık veren ve öncelikli kılan, kısa ve uzun dönemde ulaşım türlerine ait sorunlara çözüm önerilerini ortaya koyan, gerektiğinde şehrin üst ve alt kademe planları ile eşgüdümlü olarak hazırlanabilen, plan paftası ve raporuyla bir bütün olan planı”;*

11-UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI, ULAŞIM ANA PLANI VE EYLEM PLANI GİBİ ÖZEL AMAÇLI PLANLARIN DÜZENLENEBİLECEĞİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- **EYLEM PLANI:** *“Planların hayata geçirilmesine yönelik olarak dönüşüm, uygulama, altyapı gibi birbirleriyle bağlantılı iş ve eylemlerin kurum, kuruluş ve diğer paydaşların, bütçe, zaman, insan kaynağı ve kurumsal kapasitelerinin belirlendiği ve ilgili kurum ve kuruluşlar ile işbirliği içinde gerektiğinde idarelerce hazırlanan planı”*; ifade etmektedir.

12-UYGULAMA İMAR PLANLARININ ENGELLİLERE YÖNELİK ERİŞİLEBİLİRLİK KARARLARI GETİRMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince, engelliler, çocuklar ve yaşlılar hamile olanlar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla uygulama imar planlarında tasarım ilkeleri geliştirilmesi esas olacaktır.

12-UYGULAMA İMAR PLANLARININ ENGELLİLERE YÖNELİK ERİŞİLEBİLİRLİK KARARLARI GETİRMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- Bu hususa Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin **“Uygulama İmar Planı”** başlıklı 24/6. maddesinde yer verilmiştir:
- *“... Uygulama imar planlarında, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilmesi esastır...”*

13-PLANLARDA ŞEHİR MERKEZLERİN YAYALAŞTIRILMASI, YAYA BÖLGELERİ OLUŞTURULMASI VE OTOPARK ALANI AYRILMASI YÖNÜNDE DÜZENLEMELER GETİRİLMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile semt veya bölge otoparkının planlarda ayrılması gerektiği esasa bağlanmaktadır.
- Bu hususa Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “**Standartlar**” başlıklı 11. maddesinde yer veriliyor:
- “... (5) *Planlarda, turizm merkez ve bölgelerinde yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceği varsayılarak gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile ihtiyaca karşılık gelecek otopark alanlarının ayrılması zorunludur. Bu alanlar, ayrıldığı amaca uygun yapılaşma gerçekleşinceye kadar park, çocuk bahçesi veya spor alanı olarak kullanılabilir.*

13-PLANLARDA ŞEHİR MERKEZLERİN YAYALAŞTIRILMASI, YAYA BÖLGELERİ OLUŞTURULMASI VE OTOPARK ALANI AYRILMASI YÖNÜNDE DÜZENLEMELER GETİRİLMİŞTİR.

- (6) İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır...”

13-PLANLARDA ŞEHİR MERKEZLERİN YAYALAŞTIRILMASI, YAYA BÖLGELERİ OLUŞTURULMASI VE OTOPARK ALANI AYRILMASI YÖNÜNDE DÜZENLEMELER GETİRİLMİŞTİR.

- Yönetmeliğin “**Uygulama İmar Planı**” başlıklı 24/3. maddesinde de otoparklarla ilgili düzenlemelere yer verilmektedir:
- “... *Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi (...) gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez...*”

13-PLANLARDA ŞEHİR MERKEZLERİN YAYALAŞTIRILMASI, YAYA BÖLGELERİ OLUŞTURULMASI VE OTOPARK ALANI AYRILMASI YÖNÜNDE DÜZENLEMELER GETİRİLMİŞTİR.

- Yönetmelikle, imar planlarında araç trafiğinin azaltılması için toplu taşıma ve yaya öncelikli bir sistem kurgulanması, «park et-devam et» sistemin yaygınlaştırılması, toplu taşıma istasyonların etrafında otopark alanı ayrılması öngörülmüştür.
- Bu hususa Yönetmeliğin “**İmar Planı İlkeleri**” başlıklı 21/12. maddesinde değinilmiştir:
- “... İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et-devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir...”

13-PLANLARDA ŞEHİR MERKEZLERİN YAYALAŞTIRILMASI, YAYA BÖLGELERİ OLUŞTURULMASI VE OTOPARK ALANI AYRILMASI YÖNÜNDE DÜZENLEMELER GETİRİLMİŞTİR.

- Ayrıca Yönetmelikle, bisiklet yolları ile bisiklet park yerlerinin uygulama imar planı ilkelerinin belirlenmesi gerektiği belirtiliyor.
- Bu hususa Yönetmeliğin “**Uygulama İmar Planı**” başlıklı 24/7. maddesinde yer veriliyor:
- “... *Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır...*”

14-PLANLARIN ONAYLANMASI VE YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ KONUSUNDA YENİ HÜKÜMLER GETİRİLMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “**Planların Onaylanması ve Yürürlüğe Girmesi**” başlıklı 32. maddesi şu şekilde düzenlenmiştir:
- (1) Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler **idarelerin karar mercilerince** onaylanarak yürürlüğe girer. Ancak uygulama imar planı kesinleşmeden imar uygulaması yapılamaz.
- (2) Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce **Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması** zorunludur.
- (3) Çevre düzeni planlarının kesinleşmeyen kısımlarını kapsayan imar planları onaylanmaz.

14-PLANLARIN ONAYLANMASI VE YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ KONUSUNDA YENİ HÜKÜMLER GETİRİLMİŞTİR.

- (4) Plan onaylamaya yetkili idarelerin karar mercilerince uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilmek suretiyle idarelerce **otuz gün içinde** ilgisine yazı ile bildirilir.
- (5) Planlar plan notları, plan raporları ve ekleriyle birlikte onaylanır. Onay metninde açıkça belirtilmese dahi plan raporu ve diğer eklerin plan paftaları ile **birlikte onaylandığı** kabul edilir.
- (6) Kesinleşen planların her bir paftasının önyüzüne **Plan İşlem Numarası ile onay tarih ve sayısının yazılarak mühürlenmesi** zorunludur.”
- Yukarıdaki madde de, planların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca izlenmesi ve kayıt altına alınmasının öngörülmüş olması önemli bir düzenleme olarak karşımıza çıkmaktadır.

15- PLANLARIN İLANI, İTİRAZLAR VE KESİNLEŞMESİ USULLERİ YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin «**Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi**» başlıklı 33. maddesi hükmü şöyledir:
- (1) Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren **en geç on beş iş günü** içinde **otuz gün süreyle** herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin **internet sayfalarında** eş zamanlı olarak ilan edilir.
- (2) İmar planlarının **nerede ve nasıl görülebileceği** mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur.
- (3) Planların askıya çıkarıldığına ve askıdan indirildiğine dair **tutanaklar** ilgili birim amiri dahil **iki imzalı** olarak düzenlenir.

15- PLANLARIN İLANI, İTİRAZLAR VE KESİNLEŞMESİ USULLERİ YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

- (4) **Planlara itiraz, otuz günlük** ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.
- (5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren **en geç otuz gün içinde** ilgili idare karar merciine gönderilir ve **en geç otuz gün içinde karara bağlanarak** planlar kesinleşir.
- (6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır.
- (7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

16- PLANLARIN ALENİYETİ VE DENETİMİ KONUSU YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

- Yönetmeliğin 34. maddesinde «**Planların Aleniyeti ve Dağıtımı**», 35. maddesinde de «**Planların İzlenmesi ve İncelenmesi**» konuları düzenlenmiştir. Buna göre;
- Bu Yönetmelikte adı geçen her tür ve ölçekteki planlar, plan notları, açıklama raporları ve ekleriyle birlikte **alenidir**. Bu aleniyeti sağlamak planı onaylayan **idarenin görevidir**.

16- PLANLARIN ALENİYETİ VE DENETİMİ KONUSU YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

- Kesinleşen planlar idarelerce plan notları, plan raporu, onaya ilişkin karar, askı tutanakları ve jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etütleri ile birlikte **en geç on beş gün içerisinde** Bakanlık tarafından belirlenen sayısal veri yapısına göre coğrafi bilgi sistemi ortamında kaydedilerek, **Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalı**nda yayımlanması için Bakanlığa iletilmek üzere **İl Müdürlüklerine** gönderilecektir.

16- PLANLARIN ALENİYETİ VE DENETİMİ KONUSU YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

- Planların, üst kademe planlara, bu Yönetmeliğe ve imar mevzuatına uygunluğunun sağlanması planı yapan ve onaylayan **idarelerin sorumluluğundadır**. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan her tür ve ölçekteki mekânsal planların; üst kademe planlara, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Yönetmeliğe **uygunluğunu izleme ve inceleme işlerini Bakanlık yürütür**.

16- PLANLARIN ALENİYETİ VE DENETİMİ KONUSU YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

- Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan mekânsal planlar **kesinleştikten sonra** incelenmek üzere **en geç on beş gün içinde** İl Müdürlüğüne iletilecektir.
- İletilen mekânsal planlar incelenerek gerekli **değerlendirmeler** yapılır. Bakanlıkça, planlarda; usul, şekil, üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere **aykırılık tespit edilmesi halinde**, gerekli **düzeltilmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi** amacıyla ilgili idare bilgilendirilir.

17-MEKÂNSAL PLANLARA İLİŞKİN PLAN RAPORU HAZIRLANMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- Yeni Yönetmelikte mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanması öngörülmüştür.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “**Plan Raporu**” başlıklı 9. maddesinde; plan raporu şu şekilde düzenlenmiştir:
- (1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

17-MEKÂNSAL PLANLARA İLİŞKİN PLAN RAPORU HAZIRLANMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

- (2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.
- (3) Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.
- (4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur....

18- PLANLARA İLİŞKİN GÖSTERİM (LEJAND) TEKNİKLERİ YENİLENMİŞTİR.

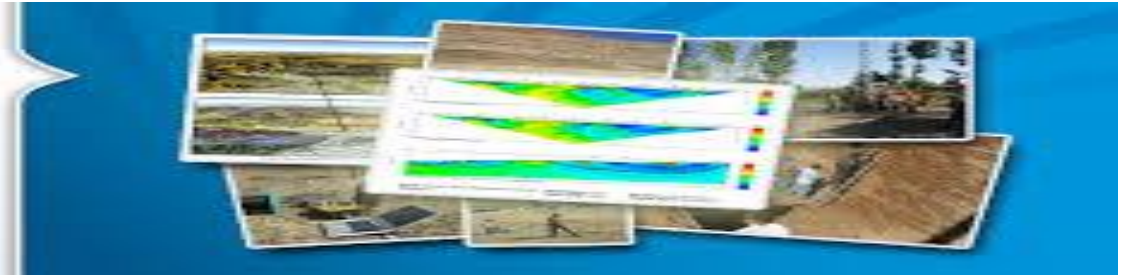
- Yeni Yönetmelikle gösterim ya da lejand teknikleri tamamen değiştirilmiş, geliştirilmiş ve renklendirme getirilmiştir.
- Bu husus Yönetmeliğin **“Gösterim (Lejand) Teknikleri”** başlıklı 10. Maddesinde yer almaktadır:
- (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.
- (2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.
- (3) Gösterim listesine ilişkin teklif niteliğinde olan, öznitelikler ve kodlamalar ile planların özelliği gereği ihtiyaç duyulacak gösterim tür ve tipi Bakanlıkça değerlendirilerek uygun görülen gösterimler, Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir. Bakanlıkça ilan edilmeyen gösterim planlarda uygulanamaz.”

19-İMAR PLANLARININ YAPIMI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE İLİŞKİN BAZI ASGARİ STANDARTLAR GETİRİLMİŞTİR.

- Bu husus Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin **“Standartlar”** başlıklı 11. maddesinde düzenlenmiştir:
- (1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.
- (2) Asgari standartların Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda veya çevre düzeni planı ile belirlenmesi durumunda belirlenen standartlara uyulur.
- (3) Planda yerleşik alan olarak belirlenen alanlarda yapılacak imar planı revizyon ve değişikliklerinde, bu Yönetmelikte belirtilen eğitim, sağlık ve ibadet kullanımlarına ilişkin asgari alan büyüklüğünün karşılanamaması durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşunun teklifi doğrultusunda veya görüşü alınarak alan büyüklüğü plan ile belirlenir...”

20- YÜRÜME MESAFELERİ KAVRAMI GETİRİLMİŞTİR.

- Yönetmeliğin «**Yürüme Mesafeleri**» başlıklı 12. maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir. Buna göre;
- (1) İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır.
- (2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.
- (3) Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir. ...



Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Görüşleri:

- Yeni Yönetmelik en başta, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak amacıyla hazırlanan mekânsal planların yapımına ilişkin usul ve esasları düzenliyor.
- Yönetmelikle birlikte, mekânsal planların kalitesi artırılıyor.
- Planların hazırlanmasında eşik analizi vb. detaylı analizler ve araştırmalar yapılacak.
- Özellikle afete yönelik mikro bölgeleme veya jeolojik etüt raporları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmadan imar planları hazırlanamayacak.
- Gerektiğinde afet zararların azaltılmasına yönelik belediyelerce kentsel risk analizleri yapılacak.
- Afet ve acil durumlar için ihtiyaç olan alanlar planlarda ayrılacak.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Görüşleri:

- Kentte hareket kısıtı bulunan engelliler, yaşlılar, hamililer ve çocukların önündeki engelleri kaldıracak, erişilebilirliği sağlayacak düzenlemeler öngörülüyor.
- Planlarda dikey yapılaşmaya yönelik plan değişiklikleri kolayca yapılamayacak.
- Yeşil alan, çocuk bahçesi, spor, eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel alanlar eşdeğer bir alan ayrılmadan plan değişikliğine konu olamayacak.
- Plan değişikliklerinde siluet, güneşlenme bir veri olacak.
- Yönetmelikte getirilen ilkelerle birlikte doğal, kültürel ve tarihi değerlerimizin korunmasında ve yaşatılmasında mekânsal planlarda daha hassas olunacak.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Görüşleri:

- Yönetmelikle getirilen temel yenilikler şunlardır;
- Planlama kademelenmesinde karmaşıklık ortadan kaldırılıyor. Plan kademelenmesi mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planlarından oluşmaktadır.
- Yönetmelik mekânsal strateji planları ile bütünleşik kıyı alanı planlarına açıklık getiriyor.
- Planlar doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunma ve kullanma dengesini sağlayacak şekilde yapılacaktır.
- Planların hazırlanması sürecinde plan türüne göre kamuoyunun bilgilendirilmesi sağlanacaktır. Plan yapmaya yetkili bakanlıklar veya yerel yönetimler; plan türüne göre anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerini alacak.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Görüşleri:

- İmar planı değişikliği zorlaştırılmakta ve plan değişikliğine yeni sınırlamalar getirilmekte.
- Yaşam kalitesi yüksek mekânlar için kentsel tasarım projeleri geliştirilecek.
- Uygulama imar planları yerleşmede yaşayan engellilere yönelik erişilebilirlik kararları getirecek. Öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar hamile olanlar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla uygulama imar planlarında tasarım ilkeleri geliştirilmesi esas olacaktır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Görüşleri:

- Planlarda şehir merkezlerin yayalaştırılması, yaya bölgeleri oluşturulması ve otopark alanı ayrılması yönünde düzenlemeler getiriliyor. İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması için toplu taşıma ve yaya öncelikli bir sistem kurgulanması, park et devam et sistemin yaygınlaştırılması, toplu taşıma istasyonların etrafında otopark alanı ayrılması öngörülüyor. Ayrıca bisiklet yolları ile bisiklet park yerlerinin uygulama imar planı ilkelerinin belirlenmesi gerektiği belirtiliyor.
- Planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca izlenecek, arşivlenecek ve kayıt altına alınacak. Planlara bir numara verilecek.

Mimarlar Odasının Görüşleri:

- *Mekânsal planlama yönetmeliği, yönetmelik yapma tekniğine aykırıdır.*
- *Her düzeyde mekânsal planlamada stratejik planlama yaklaşımı getirilmiştir.*
- *Yönetmelikte metropoliten planlama göz ardı edilmektedir.*
- *Yönetmelik kendinden öncekileri ve yürürlükte olanları yok saymaktadır.*
- *Bütün kıyı alanları ve ülke topraklarının tamamı rant süreciyle karşı karşıyadır.*
- *Yönetmelik planlama süreçlerini tek elden kontrol etmektedir.*
- *Üst ölçekli planları kim onaylayacak belli değildir.*

Mimarlar Odasının Görüşleri:

- *Yönetmelikle planlama süreçlerinde halk katılımı yoktur.*
- *Yönetmelikle toplumsal yaşama müdahale edilmiştir.*
- *Türkiye enerji çöplüğüne dönüşecektir.*
- *Mekânsal Planlama Yönetmeliği yeşile düşmandır.*
- *Eşik analizi konusu açıklığa kavuşturulmalı ve toplum yararına kullanılmalıdır.*
- *Bölgesel ölçekli stratejik yatırım alanları ile her yer rant alanıdır.*
- *Mekânsal Planlama Yönetmeliği toplum yararı içermemektedir.*

Yönetmeliğin Basına Yansıması:

- 16 Haziran 2014 tarihli Hürriyet Gazetesinde Çıkan “İmar Planlamada Yeni Dönem” Başlıklı Haber:
- *“Resmi Gazete’de dün yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehirlerin planlamasını ve inşaat sektörünü derinden etkileyecek maddeler getirdi. Yeşil alanların yapılaşmaya açılması ve siluetin korunmasında son sözü belediyeler değil artık bakanlık söyleyecek. Düzenlemeyle birlikte bazı büyük imar projeleri anket ve kamuoyu yoklamasıyla halka sorulacak. Vatandaşın da fikri alınacak.*
- *Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından dün açıklanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği tüm illerdeki planlamayı derinden etkileyecek düzenlemeler getirdi. Bundan böyle ülke genelinde bölge planları değil, mekânsal strateji planlar yapılacak. Yeni yönetmeliğe göre imar planlarında değişiklik yapmak zorunlu olmadıkça mümkün olmayacak.*

Son sözü artık orası söyleyecek İMAR PLANLARINDA YENİ DÖNEM



Sonuç ve Değerlendirme:

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin getirdiği usul ve esaslar incelenerek önceki şekli Müfettişliğimce karşılaştırıldığında özetle;
- (1) Üst mevzuatta daha önce yer verilmeyen mekânsal strateji planı, bütünleşik kıyı alanları planı, kentsel tasarım projesi tanımlarına ilk defa yer verildiği;
- (2) Mekânsal planlar kademelenmesinin netleştirildiği ve diğer özel planlarla (ulaşım ana planı, bütünleşik kıyı alanı planı, uzun devreli gelişme planı) ilişkilerinin kurulduğu;
- (3) Mekânsal planlar yapılırken koruma ve kullanma dengesinin sağlanması yönünde esaslar getirildiği;
- (4) Engelli, çocuk ve yaşlılar gibi hareket kısıtlılığı olan kişilerin mekânı kullanımını kolaylaştıracak, erişimini engellemeyecek şekilde planlarda kararlar getirilmesi yönünde esas belirlendiği;

Sonuç ve Değerlendirme:

- (5) Toplu taşıma ve yaya öncelikli bir planlama yapılmasının öngörüldüğü;
- (6) Araştırma ve analiz kısmına ilk defa yer verildiği ve eşik analizi tanımı yapıldığı;
- (7) Gösterim (Lejand) tekniklerinin tamamen değiştirildiği ve renklendirme getirildiği;
- (8) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerine ilişkin standartlar, uygulanabilir nitelikte yeniden ele alındığı;
- (9) Yeşil alan, eğitim, sağlık gibi alanlara yönelik standartların günün koşullarına uygun olarak yeniden düzenlendiği;

Sonuç ve Değerlendirme:

- (10) Çocuk bahçesi, anaokulu, aile sağlık merkezi, ilkokul, ortaokul, lise, ibadet alanlarının yürüme mesafeleri içinde planlanması yönünde temenni mahiyetinde hükümler getirildiği;
- (11) Uygulamada en çok şikâyet edilen hususlardan olan plan değişikliklerini zorlaştıran hükümlere yer verildiği;
- (12) Planlama sürecini hızlandıran, süreleri kısaltan maddeler getirildiği (planlar yapılırken kurumlardan 30 gün içinde görüşlerini göndermesi, bu süre içinde gönderememesi durumunda 30 günlük bir süre daha verilmesi, nazım ve uygulama imar planların birlikte onaylanması gibi);
- (13) Kentsel mekânın niteliğini artırma amaçlı kentsel tasarım projesine açıklık getirildiği, incelenmiştir.

Sonuç ve Değerlendirme:

- Bu önemli yeniliklere rağmen yeni Yönetmeliğin, mimarlar odası gibi mesleki kuruluşlarca toplum yararı içermediği, daha çok rant yaratmaya yönelik hükümler içerdiği gerekçesiyle eleştirildiği de görülmektedir.
- Mekânsal Planlama Yönetmeliği'ne yönelik dikkate değer eleştiriler olmasına rağmen yeni düzenlemeyle, uygulamada oldukça sorun olan planlama kademelerine açıklık getirilmesi ve plan değişikliklerini zorlaştıran hükümlere yer verilmesi önemli bir gelişme olarak görülmektedir.
- Özellikle usulsüz imar planı değişikliklerine ilişkin inceleme ve soruşturmaların ağırlık kazandığı dikkate alındığında; plan değişikliklerinin zorlaştırılması oldukça yararlı bulunmuştur.
- Ancak artık ülkemiz ihtiyaçlarını karşılamaktan uzak görülen 3194 sayılı İmar Kanunu yenilenmeden, oldukça kapsamlı ve üst mevzuatta dahi tam olarak tanımlanmamış plan düzenlemeleri getiren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yürürlüğe konulmasının, yönetmelik hazırlama tekniğine fazla uygun olmadığı düşünülmektedir.

Sonuç ve Değerlendirme:

- Sunumum burada sona ermiştir, sabırla dinlediğiniz için teşekkür ederim.

