

# İmar Mevzuatının Kayıpları

Feridun DUYGULUER

Şehir Plancısı

**S**anki post-planlama dönemine itiliyoruz. Mevzuat referanslı imar kurallarında bozulma baş gösterdi. İmar mevzuatını bütüncül olarak algılamak imkansız hale geldi. Plansızlık, gündemlerde yer almaya başladı.

Katılım süreçleri ile hazırlanan İmar Kanunu Tasarısı taslakları, hükümet programları içinde yer alıp tasarı haline gelememi. Aksine, mevzuatın parçalanması ve takip edilemezliği belirginleşti.

İmar kurallarına ilişkin muhakkak ki bir çok eleştirimiz bulunmaktaydı; ancak bu eleştirilerden farklı olarak, mevzuat sistematizindeki bozulma veya imar kurallarının dışlanması, mevzuat adına yaşanan kayıpları bir bütün olarak görmemiz gereğini doğurdu.

Ülkemizin imar mevzuatı tarihinde, yani Cumhuriyet dönemi öncesi ve sonrası kanunlarındaki değişim sürecinde, çeşitli (teknik, yönetsel, politik, vs) konularda olumlu ve olumsuz aşamalar yaşandı (Duyguluer, 1989). Bunlara ilişkin bir çok yazılı belge ve bilgi var. Bu yazıda, mevzuatla ilgili oluşturulmuş genel kurallardaki kayıplardan ve kuralların önemsizleştirilmesinden bahsetmek istiyorum. Güncel ifadesi ile, deregülasyon veya serbestleştirme veya kuralsızlaştırma denilen yeni yapılandırmanın, imar mevzuatı yönüyle ele alınıp, değerlendirilmesinin yararlı olacağını düşünüyorum.

## İmar Kanunundaki İlk Kayıplar

İmar kurallarımızın çok olgunlaşmış bir durumda olduğunu söyleyemeyiz; ancak kazandığımız bazı

normların da kaybedilmesi, şehircilik ve planlama adına üzücü oluyor. İlk önemli kayıplar, aşağıdaki konularda yaşandı:

### *Denetimsizleştirme*

1980 sonrası Türkiye’inde yaşanan liberalleşme süreci, imar kurallarına da yansımıştı. 1985 yılında yürürlüğe giren, 3194 sayılı İmar Kanunu yerelleştirme getirmişti ancak denetimsiz olarak.... Daha önceleri, teknik yönden İmar ve İskan Bakanlığınca denetlenen yerel yönetimler, söz konusu kanunda, denetim hükümleri yer almadığı için, teknik konularda denetim dışı kaldılar. Bugüne kadar da bu böyle devam etti.

### *Ruhsatsızlaştırma*

3194’ün yeniliklerinden biri de, ruhsat alma mecburiyetinin kaldırılmasıydı. İki katlı ve inşaat alanı 1000 m<sup>2</sup>’den küçük binalar için, belediyeye bir dilekçe ve bazı belgelerle başvurulması yeterli görülmüştü. Ancak, Anayasa Mahkemesi 1987 yılındaki bir kararında,<sup>1</sup> Anayasa’nın kanun önündeki eşitlik ilkesini ve devletin gözetim görevlerini gerekçe göstererek, ruhsatsızlık durumunu iptal etti.

Ruhsatsızlık durumu, yargı kararıyla iptal edildi, ama, mevzuat içinde yapılacak kolaylaştırmalara ve kuralsızlaştırmaya örnek teşkil etme zemini yarattı ve imar mevzuatı tarihi içinde de, maalesef olumsuz anlamda yerini aldı.

<sup>1</sup> Anayasa Mahkemesi Kararı: 11.12.1986, E:1985/11, K:1986/29 (RG 18.04.1987/19435)

“Kamu yönetimi-”nin yerini “kamu işletmeciliği” almaya başla- yacaktı. Özellikle, OECD bağla- mındaki program- lar, hükü- metler için kapsamlı yazılı kural- lar oluştu- ruyordu

### **Planlamada yetki parçalanması**

Bu konu yıllardır konuşuldu ve yazıldı (Duygu- luer, 2003). Aynı konuları tekrar etmeye gerek yok ancak niceliksel olarak, yetkilendirilmiş kurum sayısı arttı ve karmaşa devam ediyor. Dağıtılmış yetkiler nedeniyle, 56 çeşit plan türü, 8 adet plan ölçeği ve 18 kurumun yetkili olduğu bir planlama ortamı var.

### **İmar Kanunu’nun dışlanması**

İmar affı kanunlarında, 1950’lerden itibaren, izin- siz yapıların yasallaştırılması ile ilgili işlemlerde, “Yapı ve Yollar Kanunu hükümlerinin aranma- ması” ve daha sonraki yıllarda da, “İmar Kanunu hükümlerine bağlı kalınmaması” hükümleri yer almıştı.

1990 ve 2000 yılları arasında, bazı kurumlar, imar planı standartlarına ve ruhsat işlemlerine gerek duymadan, İmar Kanunu hükümlerini dışlayan lokal uygulamalar da yapmıştı.

En son, Belediye (5393 sayılı) ve İl özel İdaresi (5302 sayılı) kanunlarında, uygulanmayacak hükümler içine, bir çok kanunla birlikte İmar Kanunu da eklendi. Yani, İmar Kanunu ile söz konusu kanunlar arasında aykırılık bulunması durumunda, 5393 ve 5302 sayılı kanunların uygulanacağı belirtilmiştir.<sup>2</sup> Bu hususun da, farklı yorumlarla, çeşitli istisnalaştırmalara yol açtığı tartışmaları devam ediyor. Örneğin, mücavir alan- lardaki imar yetkisi, il idare kurullarının yetkileri, belediyelerin her tür yönetmelik yayınlamaları, ruhsat konuları, planlama kademeleri, vs konula- rında, kanunlar arasında anlaşmazlıklar var.

### **Deregülasyon 2001**

Kamu yönetimindeki yeniden yapılandırma çalışmaları, 2000’li yılların başlarında çeşitli programlarda yer almış (Altaban, 2004) ve bu programlarda, dış bağlantılı anlaşmalardan sağla- nan “yeni kamu yönetimi” anlayışı benimsenmişti. “Kamu yönetimi”nin yerini “kamu işletmeciliği” almaya başlayacaktı. Özellikle, OECD bağlamın- daki programlar, hükümetler için kapsamlı yazılı kurallar oluşturunuyordu.

### **2001 yılı genelgesi**

Başbakanlığın 12.03.2001 gün ve 3949 sayılı genelgesi, OECD kurallarının kabul edildiğini açıklar ve talimatlandırır. Ülkemizin de üyesi bulunduğu Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) Bakanlar Konseyi, 1995’te “Hükümet Düzenlemelerinde Kalitenin Geliştiril- mesi Konusunda Tavsiye Kararı” almış, 1997’de “Düzenlemelerde Reform OECD Reformu “ nu kabul ederek, üye ülkelerin yasal ve idari düzen- lemelerinde gerekli reform çalışmalarının yapıl- masını kararlaştırmıştır. Bu çerçevede, 1998’de “Düzenlemelerde Reform Programı Gönüllü Ülke İncelemeleri” başlatılmıştır. Program’da, hükümetlere yardımcı olunarak, rekabet poli- tikasının kurumsallaştırılması ve deregülasyon çerçevesindeki amaçlar içinde yer alan:

- mevzuatın azaltılması,
- gereksiz hukuki düzenlemelerin ortadan kaldırılması ve
- idari formalitelerin azaltılması

hedefleniyordu.<sup>3</sup>

Bu incelemelere dahil olabilmek için, o dönemin hükümetince gerekli girişimlerde bulunulmuş; İngiltere, Kanada ve Polonya ile birlikte, Tür- kiye de, 2001 yılında OECD ülke incelemeleri kapsamına alınmıştır.

### **İdari engellerin kaldırılması**

Diğer taraftan, Dünya Bankası FIAS (Foreign Investment Advisory Service -Yabancı Yatırım Danışmanlık Servisi) uzmanlarınca, “Türkiye için İdari Engellerin Kaldırılması” isimli proje kapa- mında, 2000 yılında “Doğrudan Yabancı Yatırım Ortamının Diagnostik İncelemesi” raporu ve 2001 yılında da “Yatırımın Önündeki İdari Engeller” isimli raporlar yayınlandı.. Sözkonusu raporlarda, “yatırımcı taraftarlığı” ön planda olduğu için, idari süreçler de, çok doğaldır ki, eleştiriliyordu. Banka uzmanlarının değerlendirmelerinde, “Tür- kiye’deki yatırımcılar, imar süreçlerinden ciddi biçimde şikayet etmektedirler” şeklinde bir cümle de yer alıyordu (FIAS). Ayrıca, şirketlerin yer seçimi, fiziki planlama, ruhsat ve faaliyete geçme süreçleri detaylı olarak incelenirken, yabancı

<sup>2</sup> 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu (RG 04.03.2005/24745) ve 5393 sayılı Belediye Kanunu (Madde 84) (RG 13.07.2005/25874)

<sup>3</sup> Başbakanlık, 12.03.2001 gün ve 2001/12 sayılı genelge

lkelerle kıyaslamalar yapılarak, ülkemizdeki hukuki düzenin (kanunların) neden olduğu zorluklar dile getiriliyor, süreçlerle ilgili işlemlerden “idari engeller” olarak bahsedilip, işlemlerin azaltılması veya iptal edilmesi öneriliyordu.

### ***Bir kanun tasarısı taslağı***

Bu hazırlıklar doğrultusunda, 2001 yılının ocak ayında, yabancı sermaye yatırımlarını teşvik etmek ve yatırımların artırılması amacıyla endüstri bölgelerinin oluşturulmasına ilişkin bir kanun tasarısı taslağı hazırlandı.

“Endüstri Bölgeleri Hakkındaki Kanun Tasarısı” taslağının ilk düzenlemesinde,<sup>4</sup> yatırımcılar lehine çeşitli kolaylaştırmalar getirilirken, konumuz açısından önemli bir madde hükmü de dikkati çekiyordu.

Taslakda, endüstri bölgelerinde yapılacak yatırımlarda,

- 3194 sayılı İmar Kanunu,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu,
- 2872 sayılı evre Kanunu,
- 3202 sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Teşkilat Kanunu,
- 3213 sayılı Maden Kanunu ile
- 580 sayılı Belediye Kanunu

hükümlerinin uygulanmayacağı yazıyordu.

Ayrıca, işlemlerin kolaylaştırılması amacıyla,

- yatırımcı tarafından önerilen yerde Bakanlar Kurulu Kararı ile EB kurulabileceği
- acele kamulaştırma yapılabilceği
- her türlü izin ve ruhsatın Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünce verileceği

belirtilmişti.

Çeşitli tepkiler nedeniyle söz konusu taslak yukarıda bahsettiğim şekliyle yürürlüğe girmede, değişikliğe uğradı tabii.... Burada önemle belirtmek istediğim husus, bir kanun hazırlığı sürecinin başında, kanun hazırlayıcının düşünme biçiminin ve benimsediği davranış tipinin, özellik taşması ve bunun örneklenmesi içindir

### **Mevzuatın “Plansız”laştırılması**

Mevzuat içinde yer alan “plan” ve “planlama” süreçleri, bir taraftan çeşitli yetkilendirmelerle parçalanırken, bir taraftan da mevzuat bütününden ayıklanmaya başlandı. Bazı ynetmeliklerimiz, yürürlüğe girdikleri tarihlerde, imar planına ilişkin hükümler barındırırken, daha sonraki yıllarda, bu hükümlerden arındırıldılar. İmar planı ile ilgili maddeler iptal edilerek, imar planına bağlı olma koşulları kaldırıldı.  rnek aşağıdadır:

#### ***Turizm yatırım belgesi başvurularında, “onaylı imar planı” koşulunun iptal edilmesi***

1993 yönetmeliğine göre,<sup>5</sup> turizm yatırım belgesi talep edenlerin, başvuru belgeleri içine “onaylı imar planı paftası”nı da eklemeleri isteniyordu. 2000 yılındaki yönetmelik değişikliğinde,<sup>6</sup> bu koşul (başvuru sırasında istenecek imar planı bilgisi koşulu) iptal edildi ve ayrı bir yönetmelik maddesi ile, yatırımla ilgili imar sorumluluğunun (İmar Kanunu ve imar planı çerçevesindeki sorumluluğun) girişimcide bulunduğu belirtildi..

Burada ilginç bir durumu da hatırlatmakta yarar var.

İmarla ilgili sorumlulukları 2000 yılında girişimciye yükleyen Turizm Bakanlığı, 1982den beri imar planı (1/1000 ölçekli imar planı) yapım ve onay işlerini zaten yrttyordu; ve bir de, 2003 yılında “her ölçekte plan yapım ve onay” yetkisini üstlendi.<sup>7</sup> Ve şöyle bir durum ortaya ıktı. Kurum olarak her türlü planı yapan, ama imar planı ile ilgili sorumluluğu girişimciye veren bir yapı!

Her halde buradaki enteresan durum farkedildi ve 2005 yılındaki yönetmelik değişikliği ile, söz konusu imar sorumluluğuna ilişkin hüküm de (girişimci sorumluluğu da) iptal edildi.<sup>8</sup>

şu anda girişimcinin 5. maddeye göre, yatırım belgesi talebinde, imar planı ile ilgili bir bilgi veya belge sunma zorunluluğu yok.

<sup>4</sup> Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği (RG 21.11.1991/21058, 14.10.1993/21728) Endüstri Bölgeleri Kanun Tasarısı taslağı, (taslağın ilk düzenlemesi), Ocak 2001

<sup>5</sup> Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği (RG 21.11.1991/21058, 14.10.1993/21728)

<sup>6</sup> Turizm Tesisleri Yönetmeliği (RG 06.07.2000/24101)

<sup>7</sup> 4857 sayılı Turizm Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (RG 01.08.2003/25186)

<sup>8</sup> Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik (RG 21.06.2005/ 25852)

### **ÇED sürecinden planlamanın ayıklanması**

Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) yönetmeliği, yürürlüğe girdiği 1993 yılındaki şekli<sup>9</sup> ile bugünkü arasında önemli değişiklikler yaşadı. Bu değişiklikler, idari kolaylaştırma amacıyla yapıldı; işlemlerin adedi azaltıldı ve işlem süreçleri kısaltıldı ancak; yönetmeliğin bugünkü durumu, kolaylaştırılmış bir yönetmelik olma yanında, etkinliği ve yaptırımı azaltılmış bir yönetmelik haline geldi.

Konumuzla ilgili olarak, çok çarpıcı bir değişim, “imar planı”nın yönetmelikten ayıklanması ile oldu. 1993’teki ilk ve 1997’deki ikinci yönetmelik metinlerinde ÇED süreci, “imar planı” ile ilişkilendirilmiş, ÇED incelemelerinin imar planından önce bitirilmesi koşulu getirilmişti. 2002 tarihli üçüncü yönetmelikte<sup>10</sup> ise, “imar planı” ifadesi yer almadı. Ayrıca “faaliyet” ifadesi, “proje” ifadesine indirildi. Yani yönetmeliğin, sadece proje düzeyindeki (İmar planı işler tamamlanmış ve proje aşamasına getirilmiş) işlemleri kapsamı hedeflenmişti, ancak bir ayrı hükümle de, ÇED kararı alınmadan hiçbir onay işleminin yapılamayacağı ifade edildiğinden, imar planı onayının da, ÇED den önce yapılamayacağı yorumu getiriliyordu. Sonradan, bu yorumu pekiştiren, 2003 tarihli yönetmelik<sup>11</sup> maddesi oldu. Bu yönetmelikte de imar planı ifadesi yer almıyordu; ancak bir madde (6. madde), çevre düzeni planı ile bağlantı kurmuş; “ÇED kararı alınmadıkça, projelere hiçbir izin ve onay (çevre düzeni planı tadilat onayları dahil) verilemeyeceği “ yazıldığı için, planlamanın neyse ki dışlanmadığını düşünüyorduk.

Fakat 2004 yılındaki değişiklikle,<sup>12</sup> çevre düzeni planına ilişkin hüküm de iptal edildiğinden, artık ÇED yönetmeliğinin planlama ile hiçbir ilgisi kalmamış oldu. Sadece proje sürecinde yer alan bir yönetmelik haline indirildi.

### **Özel Hastanelere yapı kullanma izni alınması sürecinde “imar planı” koşulunun kaldırılması ve yapı kullanma izni bulunmayan hastanelere işletme izni verilmesi**

Sağlık Bakanlığının, 2002 yılında yürürlüğe giren “Özel hastaneler Yönetmeliği”nde,<sup>13</sup> özel hastanelerin:

- imar planlarında “özel sağlık alanı” kararı getirilen alanlarda kurulabileceği,
- imar mevzuatına uygun olarak projelendirilmeleri,
- imar mevzuatına göre inşa edilip, yapı kullanma izni belgesini almaları

zorunluluğu getirilmişken, sonradan, 2006 yılında yapılan yönetmelik değişiklikleri ile “imarla ilgili yukarıda sıralanan koşullar” kaldırıldı. Ayrıca, “Yapı kullanma izin belgesi bulunmayan hastaneler, belediye tarafından imar planları onaylandığında yapı kullanma izin belgesi verileceği yönünde yazılı belge ibraz etmeleri şartıyla binaların faaliyetlerine devam” edeceği; “imar planları onaylandığında, yapı kullanma izin belgelerini ibraz etmeleri” hükmü de eklendi.<sup>14</sup>

### **Sit alanlarının korunmasıyla ilgili bir kanunda “plan” ifadesine yer verilmemesi**

Sit alanlarında, arazi kullanımı(konut, ticaret, sosyal donatı vs.), inşaat ve afet konularıyla ilgili yenileme çalışmalarının yapılmasını amaçlayan bir kanunda,<sup>15</sup> “plan” veya “planlama” ile ilgili bir kavram veya bir süreç yer almadı. 2005 yılında yürürlüğe giren bu kanunun (5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanımı Hakkında Kanun”un) gerekçesinde de, zaten “hazırlanan projelerin hızla uygulanabilmesi ve yetki çatışmasını önleyebilmek için, diğer planların durdurulması gereği” belirtilmişti. Hem üst ölçekli planlar, hem de daha önce

<sup>9</sup> Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği (RG 07.02.1993/21489, 23.06.1997/23028)

<sup>10</sup> Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği (RG 06.06.2002/24777)

<sup>11</sup> Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği (RG 16.12.2003/25318)

<sup>12</sup> Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği (RG 16.12.2004/25672)

<sup>13</sup> Sağlık Bakanlığı Özel Hastaneler Yönetmeliği (RG 27.03.2002/24708, 28.05.2004/25475)

<sup>14</sup> Sağlık Bakanlığı Özel Hastaneler Yönetmeliği (RG 21.10.2006/26326)

<sup>15</sup> 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanımı Hakkında Kanun” Resmi Gazete 05.07.2005/25866

onaylanmış koruma imar planları hükümsüz hale getirildi. Sadece proje süreçlerine bırakılmış bir uygulama biçimi benimsendi.

### Kademelenme Krizi

3194 sayılı İmar Kanunu'nda "planlama kademeleri" hükmü ile ifade edilip, akademik çevrelerde "kademeli birliktelik" olarak anlatılan, üst-alt ölçek planlama ilişkisi ve kademelenme düzeni de önemli bir kriz içinde.

Bir taraftan çeşitli üst ölçek plan yapılmasına olanak sağlayan kanunlar, diğer taraftan kademelenmeyi dikkate almayan kanunlar, ve bir diğer taraftan da, bütün planların üstünde, yeni bir plan kademesi oluşturan başka bir kanun.

#### *Üst ölçek bolluğu (Farklı kurumlarca üst ölçekte, eş zamanlı plan yapılması)*

Bazı kurumların her ölçekte plan yapma yetkisi ile donatılıp, üst ölçekte, kademeli planlama anlayışını varsayıp, alt ölçekteki planları yönlendireceklerini umarak, aynı yöreler için eşzamanlı fakat farklı planlar yapmalarını mümkün hale getiren özel kanunlar yürürlüğe girdi. Kurumların özel kanunlarla yetkilendirilmesiyle ortaya çıkan plan karmaşasının, üst ölçekle ilgili örnekleri fazla olmakla birlikte, sadece iki bölgeye ait çalışmaları verelim:

i - Muğla yöresinde 2 üst ölçekli plan: Çevre ve Orman Bakanlığı'na ihale edilmiş olan Aydın-Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'na planlama çalışmaları devam ettirilen Bodrum Yarımadası Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni İlave ve Revizyon Planı,

ii - Samsun yöresinde iki üst ölçekli plan: Devlet Planlama Teşkilatı'na yaptırılan Yeşilirmak Havza Gelişim Projesi ve Çevre ve Orman Bakanlığı'na ihale edilen Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı,

çalışmaları birbirlerinden kopuk olarak devam etmektedir (Ayrıca, vilayet düzeyinde strateji planları da yapılmıştır).

#### *Kademelenmenin yitirilmesi*

Yukarıda bahsettiğim, 5366 sayılı (yıpranan varlıkların yenilenmesi hakkında) kanunun genel gerekçesinde, "diğer planların durdurulması" gereğinden söz edilir. Kanunun maddeleri içinde de, hiç bir şekilde "plan" kelimesi yer almaz. Adı geçen kanun kapsamındaki yerel yönetimlerin "yenileme alanlarında" sadece "proje" ile işlem yapabilecekleri hüküm altına alındığı için, üst ölçek planına uyma gibi bir zorunluluk da düşünülmecektir.

2004 yılında yürürlüğe giren, 5104 sayılı "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu", proje alanı içindeki gayrimenkullerin, her hangi bir ölçek ve türdeki imar planı kapsamında kalsalar dahi, adı geçen 5104'e göre yapılacak plana tabi olunacağını belirlemişti.<sup>16</sup> Yani, Ankara'daki üst ölçekli planların ve o bölgenin nazım imar planlarının yaptırım gücü ve hükümleri iptal edilmişti.

2004 yılında yürürlüğe giren 5272 sayılı Belediye Kanunu'nun (yenisi 5393 sayılı kanun) 73.maddesi, belediyelere, kentsel dönüşüm ve gelişim alanları ilan etmek suretiyle, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa etme yetkisi vermiş,<sup>17</sup> ve Ankara Büyükşehir Belediyesi de bu yetkiyi, kademelenme hilafına kullanıp, mevcut nazım ve uygulama imar planlarını iptal ederek, yeni bir plan onaylamıştır.<sup>18</sup>

#### *Kademelenmede yeni bir üst ölçek*

2005 yılında, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu, "planlı arazi kullanımını sağlayacak esasları" belirlemek amacıyla yürürlüğe girdi.<sup>19</sup> Tarım arazilerine yönelik olması yanında, tüm toprak kullanımlarını da içeren bir kanun yapısı ile "arazi kullanım planı" isimli yeni bir hukuksal tanım getirdi. Mesleki bilgi birikimiyle, bu yeni planın bir envanter çalışması olacağını, ve planlara veri teşkil edeceğini aklımıza getirsek de,

5366  
sayılı...  
kanun  
kapsamın-  
daki yerel  
yöne-  
timlerin  
"yenileme  
alanla-  
rında"  
sadece  
"proje"  
ile işlem  
yapabi-  
lecekleri  
hüküm  
altına alın-  
dığı için,  
üst ölçek  
planına  
uyma gibi  
bir zorun-  
luluk da  
düşünü-  
lmecek-  
tir

<sup>16</sup> 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu

<sup>17</sup> 5272 sayılı Belediye Kanunu (RG 24.12.2004/25680)

<sup>18</sup> Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı, (14.01.2005 gün ve 210 sayılı karar)

<sup>19</sup> 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu, (RG 19.07.2005/25880)



kanundaki deyimisel kullanışlar farklı bir anlam taşıyor.

Arazi kullanım plânlaması tanımında, her ölçekte plânlamaya temel oluşturmak üzere bir esas belirlenirken, söz konusu kanunun ilgili maddesinde,

- ülkesel ve bölgesel planlamalara temel oluşturan ve
- diğer fiziki planlamalara veri teşkil eden

bir hüküm ile açıklama getirildiğinden, şu anda ülkemizde, “planlama kademeleri” kapsamında, ülke ve bölge planlarının temel aldığı, en üst kademede “arazi kullanım planı” bulunmaktadır. İlgili bakanlık konuyla ilişkili yönetmelikte, uygulamaya dönük bir ayrıntı getirmemiştir. Konunun çalışıldığı ifade edilmektedir.

### Son Önemsizleştirmeler

İmar affı kanunlarında, İmar Kanunu hükümlerinin uygulanmayacağına dair hükümler bulunurdu. Fakat son yıllarda, sözkonusu yaklaşım, yani, imarcılığın ilgili kanunlarını dışlama yaklaşımı, niteliksel ve niceliksel olarak fazlasıyla arttı. Sadece bir kanunu değil, tüm mevzuatı dışlama alışkanlığı oluşmaya başladı. Ayrıca, imar bilgisinin de gerekliliği gözardı edilmeye başlandı.

İmarcılığın etkisizleştirilmesi yönünde (ekli tabloda belirtilen kanunlar ile) üç önemli kulvar oluştu:

1. İmar Mevzuatının dışlanması,
2. Her ölçekte ve her türde plan yapabilme yetkisi,
3. İzinsiz yapılara tekil ve parçalı olanaklar sağlanması.

### *İmar Mevzuatının Dışlanması*

Planlamayı kurumsallaştırmaya çalışırken, çok-kurumlulaştırdık (Duygulu, 2003). Bunu takiben, her kurum kendi sektörü için özel kanunlarla uygulama yapma yöntemini seçerken, imar mevzuatını da dışlamaya başladı. Yeni kanunlarda, “İmar mevzuatı kısıtlamalarına tabi olmadan” işlem yapılması ile ilgili hükümler yer aldı. Özel kanunların, planlama ile ilgili fıkralarında, planların, imar mevzuatındaki kurallara tabi olmadan onaylanacağı belirlendi. Daha önceleri, sadece İmar Kanunu dışlanırken, artık, özel kanunlarla tüm imar mevzuatının dışlanması, hukukun üstünlüğü kavramını, herhalde burada bayağı tartışılmalı duruma sokuyor.

Burada önemli iki husus var: İlki, “mevzuat” ile ne anlaşılabileceği, ikincisi de “kısıtlamalar”ın ne anlam taşıdığı.

“Mevzuat” olarak, yasa, yönetmelik ve genelge gibi hukuk dokümanlarının hep birlikte oluşturduğu küme anlaşılır. “İmar mevzuatı” denilince sadece İmar Kanunu ve yönetmelikleri değil, yerleşmelerin ve yapıların fiziki gelişimi ile ilgili diğer işlevsel, sektörel ve idari kanunların da dahil olduğu kurallar topluluğu; kıyı, turizm, kültür varlıkları, çevre, sanayi, milli parklar ve diğer sektörel/yerel kanunların yanında, planlama ve imar konularının yer aldığı idari kanunlar, hep birlikte “imar mevzuatı”nı oluşturur.

Ayrıca, cümlecik içinde yer alan “kısıtlamalar”-dan da ne anlaşılabileceği hususu düşündürücüdür. Hukuki olarak, kurallar, normlar, standartlar hepsi birer “kısıtlama”dır. Toplumsal düzen ve kamu yararı için kısıtlama gerekir. Hukuksal açıdan, sınırlama ve kısıtlamalar ancak kanun ile olabileceğinden, her sınırlamanın bir düzenleme olduğu kabul edilir. Veya bazı hukukçuların dediği gibi, her kanun bir kısıtlamadır. “İmar düzeni” de, çeşitli kanunlardaki kısıtlamalarla sağlanır.

Bu özel ifadenin (imar mevzuatı kısıtlamalarına tabi olmadan), yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda ele alınıp hem amaçsal, hem de deyimisel olarak yorumlandığını düşünürseniz, yerleşmelerin ve yapıların norm alanına getirilen düzenlemelerin ve kayıtlamaların hiç birinin kullanılmaması gibi bir sonuç çıkar. Diğer bir anlatımla, özel kanunla yetkilenmiş bir sektör veya kurum, istediği her türlü işlemi ve eylemi sınırsızca yapabilecektir. Yukarıda ifade ettiğim gibi, hukukun üstünlüğünü zedeleyen böylesine bir kanun düzeni, planlama ve imar konularında, ülke olarak geçmişte kazandığımız pek çok olumlu yönümüze de zarar verecektir.

### *Her ölçekte ve her türde plan yapabilme yetkisi*

İkinci konu ise, planlama tekniğini ve mesleki bilgiyi dışlayan bir husustur. İmarcılığı ve plancılığı son 80 yılda kolay kazanmadık. 80 yıllık bir bilgi birikimi var. İşte bu imar bilgisini dışlayan önemli ikinci konu ise, özel kanunlarla planlama yetkisi alan sektörel kurumların, “her tür ve ölçekte plan yapma” yetkisi ile donanmaları. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, mülga İmar ve İskan Bakanlığından gelme planlama bilgisi ve yetişmiş teknik

kadrosu bulunmasına rağmen, genel prensip olarak alt ölçek planlamalara girmek istemez. Yerel yönetimlere bırakır. Diğer kurumlarda ise durum farklı. Sektörel kurumlarda, bütüncül planlama bilgisi yok, personel birikimi yok, arşiv yok vs, ve “her tür plan” ve “her ölçekte plan” yapabiliyorlar. Kanunlar içinde yer alan çeşitli ifadeler şöyle:

- her ölçekte plan yapmak ve onaylamak
- her ölçekte imar planı yapmak ve onaylamak
- her tür ve ölçekte imar planı hazırlamak ve onaylamak
- her tür imar ve parselasyon planı yapmak ve onaylamak
- her tür imar planı ve parselasyon planı yapmak ve onaylamak
- her ölçekte nazım imar planı yapmak ve onaylamak
- her ölçekte planlamaya temel oluşturmak.

şeklinde hükümler var.

“Ölçek” farklılaşmasının, ilk önce bir planlama dili farklılaşması getireceği, “tür” farklılaşmasının da ihtisaslaşmayı gerektireceği; ve bütün bunların bir meslek disiplini içinde olacağı hiç düşünülmemiş.

Böyle hükümlendirmelerle, planlama yönüyle

- farklı ve birbirinden kopuk planların üretilmesi,
- planlama kademelerinin zedelenmesi,
- aynı ölçekte eş zamanlı plan yapılma karmaşası,
- ölçek ve tür konularında karışıklık yaratılması,
- alt ölçekteki planlara temel teşkil etme yaptırımının zayıflaması.
- tasarım geliştirme zorluğu veya tekdüzeliği
- uygulayıcı idarelerin tereddüt içinde bırakılması.
- kentsel bütünlüğün göz ardı edilmesi,
- mekansal bilgi birikimi sistematığının bozulması,
- mesleki yetkilendirme olumsuzluklarının yaratılması,
- meslek dışı müdahalelerin artması

çok mümkün bir hale gelmiş oluyor..

### ***İzinsiz yapılara tekil ve parçalı olanaklar sağlanması: (Parçalı İmar Afları)***

İmar afları ülkemiz için alışlagelmiş süreçlerdi. Af kanunlarının mesleki çevremiz içinde tarafı olmasa da, bu kanunlarının kendine has bir bütünsel yaklaşımı vardı. Bütünsellik, izinsiz yapılaşmanın tüm ülkede tek bir kanun metni ile, aynı kriterlerle ele alınmasına dayanıyordu. Tüm toplum kesimlerine aynı ölçüde uygulanıyordu. Bölge veya sektör farkı gözetmeden, belirli bir zaman periyodu içinde af işlemlerinin (başvuru, plan, ruhsat işleri vs) bitirilmesi öngörülürdü. Beğenmesek de, bir “islah planı” anlayışı bulunmaktaydı.

Şu anda durum çok farklı.

Artık imar afları “parçalı kanunlarla” yürürlüğe konulmaya başlandı. Sektörel olarak, farklı kurumların uygulamaları için, “parçalı imar afları” hükümlendirildi.

Yazıya ekli tabloda detayları ile görülebilen:

- Meralarda kurulmuş izinsiz organize sanayi bölgeleri,
  - İmar planı dikkate alınmadan projelendirilmiş veya projelendirilecek doğal gaz tesisleri,
  - Hazine arazilerindeki izinsiz toplu yapılaşmalar,
  - Kullanma izni verilmeyen yapılar,
  - Hazine arazilerindeki izinsiz tersaneler,
  - Turizm tahsisli arazilerdeki izinsiz uygulamalar,
  - Özelleştirme kapsamında kıyıda yer alan tesisler,
  - Daha önceki imar affından yararlanamayan yapılar,
  - Madencilik faaliyetleri
  - İşgal edilmiş meralar,
  - Üzerinde kurulu tesis bulunan özel endüstri bölgeleri
  - Ruhsatsız binalar
  - Tarım arazilerindeki tarım dışı uygulamalar
  - Sit alanlarındaki zilyetlik
- için bazı özel olanaklar sağlandı.

Farklı kanunlarda yer alan özel maddeler, izinsiz durumdaki yapıların:

- imar planına işlenmesi
- imar planına uygun hale getirilmesi,

Artık  
imar  
afları  
“parçalı  
kanun-  
larla”  
yürürlüğe  
konul-  
maya  
başlandı.  
Sektörel  
olarak,  
farklı  
kurumla-  
rın uygu-  
lamaları  
için, “par-  
çalı imar  
afları”  
hüküm-  
lendirildi

**PLANLAMA**  
2006/4

- alt yapı bağlantılarına kavuşmaları (elektrik, su, telefon)
- izin veya ruhsat almaları,
- kanundan istisna tutulmaları,
- açılmış davalarının düşmesi,

suretiyle, yasallaştırılmalarını veya fiili durumlarının devamlılığını sağlamış oldu. Sektörel kanunlarla, sadece sektörel amaca hizmet etmeyi varsayan veya bir projenin gerçekleştirilmesi için teknik ve idari işlemlerin kolaylaştırılması veya yok edilmesini benimseyen bir davranış modeli oluştu.

### Önemsizleştirme Tablosu

İmar Kurallarının önemsizleştirilmesi ile ilgili, 2000 yılından itibaren yürürlüğe giren kanunların, madde hükümleri içinde yer alan ifadelerine özen göstererek:

- Her ölçekte plan onayı yetkisi
- İmar mevzuatı kısıtlamalarına tabi olmadan planlama veya imar
- İzinsiz yapılara olanaklar veya yasallaştırmalar

olarak 3 grup altında topladığım, tarih sırasına göre derleme ve özetleme tablosu eklidir. Önemsizleştirme sürecinin daha iyi algılanabilmesi için, düz yazılı bir anlatım yerine, tablo yapımı yeğlenmiştir. Özetleme, “Kanun” ile “özel hükümler” kolonlarının, tarih sırası ile, kanunların karşılığındaki sıralarda, kolon/sıra/hücre karşılaştırması ile yapılmıştır. Hangi kurumların, HÖP yetkisi (her ölçekte plan) ve İMKTO kolaylaştırması (imar mevzuatı kısıtlamalarına tabi olmadan) ile donatıldıkları; izinsiz yapıların da hangi PİA (parçalı imar affı) ile yasallaştırıldığı görülebilir.

### Gündemde Yer Alma

Diğer ülkelerde de, deregülasyon, idari engellerin kaldırılması ve kolaylaştırmalar için çeşitli

çalışmaların yapıldığını okuyoruz. Kullandıkları konsolidasyon ve rasyonalizasyon metotları her ülkede geçerli olabilir. Eleştiriler de ülke düzenine göre farklılaşıyor. Ancak ortak nokta olarak, genel bir değerlendirmenin sonucunda, yerleşmeler için reform, planlamada reform veya şehir inşasında yeniden yapılanma gibi gündemlerin oluşturulduğu görülüyor. Ayrıca, yetki dağınıklığı ve mekansal parçalanmanın önüne geçmek için, hem Avrupa Konseyi, hem de Avrupa Birliği komitelerinde, sektörel uygulamalardan vazgeçilmesi, öncelikli olarak öneriliyor.

Ülkemizde de yapılan akademik, bürokratik ve mesleki çalışmalar ile, bir reform gündemi oluşturma olgunluğuna gelmiş durumdayız.

En azından, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanan ve çeşitli kurumların katılımını almış olan İmar Kanunu Tasarısı Taslağının hükümet programına girmesi, çok önemli bir aşama olacaktır. Ayrıca sektörler ve kurumlar arası kopukluğu önleyecek ve bütünleşmeyi sağlayacak gündemler, yararlı sonuçlar verebilir.

### Kaynaklar

Duyguluer, Feridun, İmar ve Şehir Planlama Mevzuatının Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığına ve Şehir Planlamasına Etkileri, TBMM- Kültür ve Sanat Yayınları, Ankara 1989

Duyguluer, Feridun “Yasalar Değişirken Şehir Planlama ve Kurumlar”, Dünya Şehircilik Günü Kolokyum Bildirisi, 06.11.2003, Mersin.

Altaban, Özcan; DUYGULUER, Feridun; “Yönetimin Yeniden Yapılandırılması Tasarıları Üzerine Notlar”, Mimarlık, No:317, Mayıs 2004

FIAS (Uluslararası Finans Kurulu ve Dünya Bankası’nın müşterek bir teşebbüsü olan Yabancı Yatırım Danışmanlık Servisi), Türkiye, Yatırımın Önündeki İdari Engeller raporu, Haziran 2001, sayfa 121.

Ek: “İmar Kurallarının Önemsizleştirilmesi”



# İMAR KURALLARININ ÖNEMSİZLEŞTİRİLMESİ

Kanunlarda yer alan özel hükümler

| KANUN                  |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               | KURUMLARA VE YAPILARA<br>ÖZEL HÜKÜMLER                    |                                                                                       |                                                                                                                                  |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KANUN<br>NUMARASI      | KANUN ADI VE İLGİLİ MADDE<br>AÇIKLAMASI                                                                                                                 |                                                                                                                                                                               | HER<br>ÖLÇEKTE<br>PLAN ONAYI<br>YETKİSİ                   | İMAR<br>MEVZUATI<br>KISITLARINA<br>TABI<br>OLMADAN<br>PLANLAMA<br>VEYA İMAR           | İZİNSİZ<br>YAPILARA<br>OLANAKLAR<br>VEYA<br>YASALLAŞTIRMALAR                                                                     |
| Resmî Gazete<br>Tarihi |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                           |                                                                                       |                                                                                                                                  |
| 4562<br>15.04.2000     | Organize Sanayi Bölgeleri<br>Kanunu                                                                                                                     | Meralar üzerinde kurulmuş<br>organize sanayi bölgeleri                                                                                                                        |                                                           |                                                                                       | Araziler mera vasfını<br>kaybeder; OSB'ler Mera<br>Kanununa tabi değildir.                                                       |
| 602 KHK<br>28.06.2000  | Denizcilik Müsteşarlığının<br>Kuruluş ve Görevleri İh.<br>KHK'de Değişiklik Yapılması<br>Hakkında KHK.                                                  | Boğazlarında güvenli geçişin<br>sağlanması için yapılacak tesis ve<br>inşaatlar ile ilgili planlama                                                                           | Bayındırlık<br>ve İskan<br>Bakanlığı<br>(her türlü proje) | Bay.ve İsk.B.<br>(İmar Kanunu ve<br>2960, 2634 4533<br>sayılı kanunlar<br>uygulanmaz) |                                                                                                                                  |
| 4646<br>02.05.2001     | Doğal Gaz Piyasası Kanunu<br>(Elektrik Piyasası Kanununda<br>Değişiklik Yapılması Ve<br>Doğal Gaz Piyasası İlk Kan.)                                    | Doğalgaz depolama ve iletim<br>hatları                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                       | Tesisler, tahsis şartı<br>arandıktan sonra imar<br>planlarına işlenir.                                                           |
| 4706<br>18.07.2001     | Hazineye Ait Taşınmaz<br>Malları Değerlendirilmesi Ve<br>Katma Değer Vergisi<br>Kanununda Değişiklik<br>Yapılması Hakkında Kanun                        | Belediye sınırları içinde üzerinde<br>toplu yapılaşma olan hazine<br>arazilerinde                                                                                             |                                                           |                                                                                       | 31.12.2000 tarihinden<br>önceki yapılanmalar, harca<br>esas değer üzerinden<br>belediyeye devir edilir;<br>Yağı sahibine satılır |
| 4736<br>19.01.2002     | Koruma Korun Ve Kuruluşları-<br>nın Üreticileri Mal Ve Hizmet<br>Tarihleri İle Bazı Kanunlarda<br>Değişiklik Yap. Hak. Kan.                             | Kullanıma izni verilmeyen yapılar                                                                                                                                             |                                                           |                                                                                       | Kullanıma izni olmayan<br>yapılar için, 6 ay içinde<br>bayyurarlara elektrik, su,<br>telefon bağlantısı                          |
| 4833<br>31.03.2003     | 2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu                                                                                                                             | Milletvekilleri İçişleri arasında<br>planlara ( madde 50 )<br>( Anayasa Madde : 4999 nedeniyle konusu<br>kalmadığından karar verilmesine yer<br>olmadığı. K2004/4. 22.01.04 ) | Bayındırlık<br>ve İskan<br>Bakanlığı                      | Bayındırlık<br>ve İskan<br>Bakanlığı                                                  | Kullanıma izni olmayan<br>yapılar için, 6 ay içinde<br>bayyurarlara elektrik<br>bağlantısı                                       |
| 4848<br>29.04.2003     | Kültür Ve Turizm Bakanlığı<br>Teşkilat Ve Görevleri<br>Hakkında Kanun                                                                                   | Kültür ve Turizm Koruma ve<br>Geliştirme Bölgelerinde<br>Planlama                                                                                                             | Kültür ve<br>Turizm<br>Bakanlığı                          |                                                                                       |                                                                                                                                  |
| 4864<br>06.06.2003     | Bazı Kanunlarda Değişiklik<br>Yapılması Hakkında Kanun<br>(TOKİ'ye devredilen arsalar)                                                                  | Tunceli ve Iğdır depremleri<br>nedeniyle TOKİ'ye devredilen<br>arsalarda planlama                                                                                             | Bayındırlık<br>ve İskan<br>Bakanlığı                      | Bayındırlık<br>ve İskan<br>Bakanlığı                                                  |                                                                                                                                  |
| 4916<br>19.07.2003     | Çeşitli Kanunlarda Ve<br>Maliye Bakanlığının<br>Teşkilat ve Görevleri<br>Hakkında Kanun Hükmünde<br>Kararnamede Değişiklik<br>Yapılması Hakkında Kanun. | Turda'daki hazine arazileri ve<br>devletin hüküm ve tasarrufundaki<br>arazilerde iktisadî amaçlı<br>tahsislerdeki izinsiz uygulamalar                                         |                                                           |                                                                                       | İzinsiz uygulamalar için<br>açılan davalar diğer                                                                                 |
|                        |                                                                                                                                                         | Turizm tahsisli arazilerde izinsiz<br>uygulamalar                                                                                                                             |                                                           |                                                                                       | İzinsiz uygulamalar için<br>açılan davalar diğer                                                                                 |
|                        |                                                                                                                                                         | Hazine arazilerinin<br>değerlendirilmesinde<br>İmar ve tevhit yapılması                                                                                                       |                                                           | Maliye<br>Bakanlığı                                                                   |                                                                                                                                  |
| 4957<br>01.03.2003     | Turizmi Teşvik Kanununda<br>Değişiklik Yapılması<br>Hakkında Kanun.                                                                                     | Kültür ve turizm koruma ve<br>gelişim bölgelerinde planlama;<br>Turizm merkezlerinde planlama.                                                                                | Kültür ve<br>Turizm<br>Bakanlığı                          |                                                                                       |                                                                                                                                  |

PLANLAMA  
2006/4

|                           |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |                                                                                        |                                |                                                                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4969</b><br>12.08.2003 | Bazı Kanunlarda ve KHKlerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun                                                                                                     | Milletvekilli lojmanları arasında planlama                                                                                                                   | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı                                                         | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı |                                                                                                                                     |
| <b>4971</b><br>15.08.2003 | Bazı Kanunlarda ve Milli Piyango İdaresi Gn.Md. Kuruluş ve Görevleri Hakkında KHKde Değiş Yap. Hk. Kanun                                                          | Özelleştirme kapsamındaki kuruluşların kıyıda kalan arazilerindeki yapılar                                                                                   |                                                                                        |                                | Kıyıda yer alan yapılar için, imar planı yapımı ve yeniden Kıyı Kanun Çerçevesi tespit etme olanağı                                 |
| <b>5003</b><br>22.11.2003 | Karayolları Genel Müd.çe Yapılacak Bölünmüş Yol İnşaatında Uygulanacak Usulü Ve Esaslar Hakkında Kanun (İlgili madde 5217 ile mülga)                              | 775 ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığına verilen aralarda ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde satın yapılacak aralarda planlama                      | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı                                                         |                                |                                                                                                                                     |
| <b>5027</b><br>28.12.2003 | 2004 Mali Yılı Bütçe Kanunu                                                                                                                                       | Kullanma izni verilmeyen yapılar                                                                                                                             |                                                                                        |                                | Kullanma izni olmayan yapılar için , başvuranlara elektrik bağlantısı                                                               |
| <b>5104</b><br>12.03.2004 | Kuzey Ankara Girişi KentSEL Dönüşüm Projesi Kanunu                                                                                                                | İmar planları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler<br><br>Proje alanı içinde imar affından yararlanmayanlar            | Ankara Büyükşehir Belediyesi                                                           |                                | İmar affından (2981'den) yararlanmayan ve 1.1.2000 den önceki yapılara hak sahipliği tutumları                                      |
| <b>5162</b><br>12.05.2004 | Toplu Konut Kanununda Ve Genel Kadro Ve Usulü Hakkında KHK'nin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | -Geçerlikte Dönüşüm Projesi alanlarında;<br>-Konut Uygulama Alanlarında;<br>-Toplu Konut İskan Sahiplerinde;<br>Plan yapma yetkisi                           | TOKİ (İlgili idare 3 ay içinde onaylamazsa, Toplu Konut İdaresi resen yürürlüğe koyar) |                                |                                                                                                                                     |
| <b>5177</b><br>05.06.2004 | Maden Kanunu                                                                                                                                                      | Kıyılarda ve sahil şeritlerinde madencilik faaliyetleri                                                                                                      |                                                                                        |                                | Madencilik faaliyet alanları imar planları ile çevre düzeni planlarına , plan notu olarak döşülür.                                  |
| <b>5178</b><br>08.06.2004 | Mera Kanununda Değişiklik yapılması hakkında kanun                                                                                                                | Belediye sınırları içindeki meralarda, 1.1.2003 den önceki imar planlı yerleşim alanlarında                                                                  |                                                                                        |                                | İlgal edimsiz meraların tahsis amacı değiştirilir ve hazinece dava açılmaz. Bedellerinin yarısı ödenmek suretiyle tapu verilebilir. |
| <b>5195</b><br>01.07.2004 | Endüstri Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun                                                                                                  | Üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunan 15 hektardan büyük arazilerde                                                                                          |                                                                                        |                                | Özel Endüstri Bölgesi ilan edilen yerde, 1 yıl içinde mülkiyet edilmek şartıyla ruhsat alınabilir                                   |
| <b>5216</b><br>23.07.2004 | Büyükşehir Belediye Kanunu                                                                                                                                        | Büyükşehir belediye sınırları içinde, nazım imar planları                                                                                                    | Büyükşehir Belediyeleri                                                                |                                |                                                                                                                                     |
| <b>5234</b><br>17.09.2004 | Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun                                                                                     | Hazine malı olan Haydarpaşa limanı taşınmazlarının TCDD'ye bedelsiz devir edilen aralarında planlama<br><br>28.03.04 Erzurum depremi kısımları için planlama | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı                                                         | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı |                                                                                                                                     |
| <b>5237</b><br>12.10.2004 | Türk Ceza Kanunu                                                                                                                                                  | Ruhsatsız ve ruhsatına aykırı yapılar                                                                                                                        |                                                                                        |                                | Ruhsatsız binanın , imar planına ve ruhsatına uygun hale getirilmesiyle, davalar düşer ve cezalar ortadan kalkar                    |
| <b>5327</b><br>06.04.2005 | Denizli-Baklan , Hakkâri'de, Bingöl-Karlıova ile Erzurum-Çatda Meydana Gelen Deprem Afetlerine ve Bazı Kanunlarda Dğ.Yap. Dair Kanun                              | TOKİ' ye devredilen aralarda planlama                                                                                                                        | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı                                                         | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı |                                                                                                                                     |

|                           |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |                                                                             |                                                                            |                                                                                                                                                               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5335</b><br>27.04.2005 | Bazı Kanun ve Kanun Hükmündeki Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun                                                                                                       | Satış ve değerlendirilmesi yapılacak TCDD taşınmazlarında plan yapımı                                                                                              | Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları                                     |                                                                            |                                                                                                                                                               |
|                           |                                                                                                                                                                                       | Satış ve değerlendirilmesi yapılacak TCDD taşınmazlarında plan onayı                                                                                               | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı                                              | Bay.ve İsk.B. ( Aslı sürelerine bakılmaksızın )                            |                                                                                                                                                               |
| <b>5366</b><br>05.07.2005 | Yıpranmış Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun                                                                    | Büyükşehir, il ve ilçe belediyeleri ve nüfusu 50000 üssü belediyeler ile bunların dışındaki il özel idarelerinin "Yenileme Alanlarında"                            |                                                                             | Yerel Yönetimler için, kanunda, planlama ile ilgili herhangi bir hüküm yok |                                                                                                                                                               |
| <b>5398</b><br>21.07.2005 | Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine Ve Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | Özelleştirme programındaki kuruluşlara ait taşınmazlarda planlama                                                                                                  | Özelleştirme Yüksek Kurulu                                                  |                                                                            |                                                                                                                                                               |
|                           |                                                                                                                                                                                       | Gelir ortaklığı modeli ve işin gereğini uygun sair hukuki tasarruflar yönüne göre yapılan hizmet özelleştirmelerinde planlama                                      |                                                                             | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ( Anayasa Mahk. İktal RG: 7.1.06 )          |                                                                                                                                                               |
| <b>5403</b><br>19.07.2005 | Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu                                                                                                                                                | Her ölçekte planlamaya temel oluşturmak üzere arazi kullanım planlaması                                                                                            | Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı                                               |                                                                            |                                                                                                                                                               |
|                           |                                                                                                                                                                                       | 11.10.2004 tarihinden önceki tarım arazilerindeki tarım dışı uygulamalar                                                                                           |                                                                             |                                                                            | İzmir tarım dışı uygulamalara, 6 ay içinde başvuru ve 5YT/1m <sup>2</sup> ödemek şartı ile izin verilir                                                       |
| <b>5437</b><br>31.12.2005 | 2006 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu                                                                                                                                                | 12.10.04 den önce imar ruhsatı alınmış fakat kullanma izni olmayan yapılarda                                                                                       |                                                                             |                                                                            | Kullanma izni olmayan yapılara su, elektrik bağlantısı                                                                                                        |
| <b>5481</b><br>08.04.2006 | Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun                                                                                            | Proje Alanı içinde planlama                                                                                                                                        | Ankara Büyükşehir Belediyesi                                                |                                                                            |                                                                                                                                                               |
| <b>5491</b><br>13.05.2006 | Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun                                                                                                                                     | ÇED Yönetmeliğine göre yükümlülüklerini yerine getirmeyen faaliyet sahipleri                                                                                       |                                                                             |                                                                            | 6 ay içinde Bakanlığa rapor sunar; Başvuru tarihinden itibaren 6 ay içinde de çevre iznilerini alır                                                           |
| <b>5524</b><br>08.07.2006 | Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun                                                                                               | Atatürk Orman Çiftliği dahilindeki arazilerde planlama                                                                                                             | Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi |                                                                            |                                                                                                                                                               |
| <b>5578</b><br>09.02.2007 | Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun                                                                                                         | 11.10.2004 tarihinden önceki tarım arazilerinde (daha önceki 5403 sayılı kanunla tanınan 6 aylık süre bittiği için aynı maddede yeniden getirildi)                 |                                                                             |                                                                            | İzmir tarım dışı uygulamalara, 5 yıl içinde başvuru ve 5YT/1m <sup>2</sup> ödemek şartı ile izin verilir. ( Anayasa Mahk. yürürlüğü durdurdu RG: 22.02.2007 ) |
| <b>5609</b><br>28.03.2007 | Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ( 775 Sayılı Gecekondu Kanununun yeni metnine göre TOKİ'nin yetkileri)                                                          | İmar ve islah planlarının onama işlemleri, konut tipleri ve malzemeyle ait hususlarda yönetmelik hazırlanması                                                      |                                                                             | TOKİ - İmar Kanunu hükümlerine bağlı kalmaksızın                           |                                                                                                                                                               |
| <b>5663</b><br>30.05.2007 | Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun                                                                                                             | Zilyetlik şartları oluşmuş, ancak sit alanlarında kalması nedeniyle hazine adına tescil edilen arazilerde tapu verilmesi ( 1 ve 2. derece arkeolojik siter hariç ) |                                                                             |                                                                            | Zilyet veya hak sahibinin 1 yıl içinde mirasçısı olması halinde, ilgili adına tescil yapılır. (Tapu verilir)                                                  |





**Kenti inşa etmek,  
Olgu Çalışkan, Rotterdam, 2007**