

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.TAU.0.12.00.06-310.99 3031
Dosya : 108/1497
Konu : Kanun Değişikliği Teklifi

30 MART 2010

belediyelerin kamulaştırma imkanının olmaması nedeniyle de sıkıntılar yaşandığı dikkate alındığında, düzenleme ortaklık payının umumi hizmet alanları için yetersiz kaldığı planlama alanlarında kamulaştırma yapılması zorunlu hale geleceği gibi, kamu ortaklık payından karşılanması gereken kamu hizmet alanlarının da bu alana dahil edilmesi çözüm olmamakla birlikte, her halükarda kamulaştırma işlemi yapılmasını gerektirecektir.

Yine, 3194 sayılı İmar Kanununa ilişkin "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" hükümlerinin 3 üncü maddesinin 11 inci fıkrasında tanımlandığı üzere, "İmar Planı: Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur."

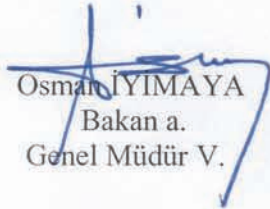
Anılan maddenin 1 inci fıkrasında "Nazım İmar Planı: Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plandır."

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

"Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" ile de, kentsel, sosyal ve teknik alt yapıyla ilgili alan hesaplarında, planlamaya esas olan projeksiyon nüfusunun dikkate alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, imar planları, planlaması yapılan bölgenin planlama tarihindeki nüfusu dikkate alınarak değil, nüfusun gelecek zamandaki gelişimi ve yoğunluğu dikkate alınarak hazırlanmakta olup, imar planları hazırlanırken planlamaya esas olan projeksiyon nüfusunun dikkate alınmaması halinde, planlama tarihinde o bölge için fazla olduğu ifade edilen sosyal donatı alanlarının, gelecekte bölgenin ihtiyaçlarını karşılayamayacak duruma gelmesi muhtemeldir.

Bilgilerinizi rica ederim.


Osman YIMAYA
Bakan a.
Genel Müdür V.